

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования Югское
Череповецкого муниципального района
Вологодской области
(ПРОЕКТ)**

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|-----------|
| Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 6 |
| Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки | 6 |
| Статья 1. Основания и цели введения правил землепользования и застройки | 6 |
| Статья 2. Сфера применения правил землепользования и застройки | 6 |
| Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности и земельных отношений | 7 |
| Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 7 |
| Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих правилам землепользования и застройки | 8 |
| Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 8 |
| Статья 6. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки | 8 |
| Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования Югское | 8 |
| Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам | 10 |
| Статья 9. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 10 |
| Статья 10. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 11 |
| Статья 11. Выдача разрешения на строительство | 11 |
| Статья 12. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 12 |
| Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 12 |
| Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 12 |
| Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 12 |
| Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| Глава 4. Подготовка документации по планировке территории | 14 |
| Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории | 14 |
| Статья 17. Проекты планировки и проекты межевания территорий | 15 |
| Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 15 |
| Статья 18. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 15 |
| Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки | 16 |
| Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 16 |
| Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 17 |
| Статья 20. Ответственность за нарушение Правил | 17 |
| Часть II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 18 |
| Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области | 18 |
| Часть III. Градостроительные регламенты | 20 |
| Статья 22. Перечень территориальных зон | 20 |

| | |
|---|----|
| <u>Статья 23.</u> Градостроительные регламенты жилых зон | 21 |
| <u>Статья 23.1.</u> Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 | 21 |
| <u>Статья 23.1.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 | 21 |
| <u>Статья 23.1.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 | 21 |
| <u>Статья 23.1.3.</u> Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 | 23 |
| <u>Статья 23.1.4.</u> Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территории в зоне Ж-1, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории | 23 |
| <u>Статья 23.2.</u> Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2..... | 25 |
| <u>Статья 23.2.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 | 25 |
| <u>Статья 23.2.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 | 25 |
| <u>Статья 23.2.3.</u> Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 | 26 |
| <u>Статья 24.</u> Градостроительные регламенты производственных зон | 27 |
| <u>Статья 24.1.</u> Зона производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-1 | 27 |
| <u>Статья 24.1.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-1 | 27 |
| <u>Статья 24.1.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 | 27 |
| <u>Статья 24.1.3.</u> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 | 28 |
| <u>Статья 24.2.</u> Зона коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-4 | 29 |
| <u>Статья 24.2.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-4 | 29 |
| <u>Статья 24.2.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4 | 29 |
| <u>Статья 24.2.3.</u> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4..... | 30 |
| <u>Статья 25.</u> Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 31 |
| <u>Статья 25.1.</u> Зона объектов инженерной инфраструктуры Т-1 | 31 |
| <u>Статья 25.1.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны объектов инженерной инфраструктуры Т-1 | 31 |

| | |
|---|----|
| <u>Статья 25.1.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1 | 31 |
| <u>Статья 26.</u> Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования | 32 |
| <u>Статья 26.1.</u> Зона огородов СХ-4 | 32 |
| <u>Статья 26.1.1.</u> Виды разрешенного использования зоны огородов СХ-4 | 32 |
| <u>Статья 26.1.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-4 | 32 |
| <u>Статья 26.2.</u> Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества СХ-5 | 33 |
| <u>Статья 26.2.1.</u> Виды разрешенного использования зоны для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества СХ-5 | 33 |
| <u>Статья 26.2.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5 | 33 |
| <u>Статья 26.2.3.</u> Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5 | 34 |
| <u>Статья 26.3.</u> Зона сельскохозяйственного назначения СХ-6..... | 35 |
| <u>Статья 26.3.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного назначения СХ-6 | 35 |
| <u>Статья 26.3.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-6 | 35 |
| <u>Статья 26.4.</u> Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов СХ-7 | 37 |
| <u>Статья 26.4.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов СХ-7 | 37 |
| <u>Статья 26.4.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-7 | 37 |
| <u>Статья 26.4.3.</u> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-7 | 38 |
| <u>Статья 26.5.</u> Зона защитных лесных насаждений СХ-8..... | 39 |
| <u>Статья 26.5.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны защитных лесных насаждений СХ-8 | 39 |
| <u>Статья 26.5.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-8 | 39 |
| <u>Статья 27.</u> Градостроительные регламенты рекреационной зоны | 40 |
| <u>Статья 27.1.</u> Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1 | 40 |
| <u>Статья 27.1.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 | 40 |
| <u>Статья 27.1.2.</u> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 | 40 |
| <u>Статья 27.2.</u> Зона объектов рекреационного назначения Р-2..... | 41 |
| <u>Статья 27.2.1.</u> Виды разрешенного использования для зоны объектов рекреационного назначения Р-2 | 41 |

| | |
|---|----|
| <u>Статья 27.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2.....</u> | 41 |
| <u>Статья 27.3. Зона пользования водными объектами Р-3</u> | 42 |
| <u>Статья 27.3.1.Виды разрешенного использования для зоны пользования водными объектами Р-3.....</u> | 42 |
| <u>Статья 27.3.2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3.....</u> | 42 |
| <u>Статья 28.Градостроительные регламенты зоны специального назначения.....</u> | 43 |
| <u>Статья 28.1.Зона кладбищ С-1.....</u> | 43 |
| <u>Статья 28.1.1.Виды разрешенного использования для зоны кладбищ С-1.....</u> | 43 |
| <u>Статья 28.1.2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1</u> | 43 |
| <u>Статья 28.2. Зона полигонов ТБО С-2</u> | 44 |
| <u>Статья 28.2.1.Виды разрешенного использования для зоны полигонов ТБО С-2</u> | 44 |
| <u>Статья 28.2.2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2</u> | 44 |
| <u>Статья 28.3.Зона военных объектов и иных режимных территорий С-5</u> | 45 |
| <u>Статья 28.3.1.Виды разрешенного использования для зоны военных объектов и иных режимных территорий С-5</u> | 45 |
| <u>Статья 28.3.2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-5</u> | 45 |
| <u>Статья 29.Градостроительные регламенты зоны резервных территорий РТ</u> | 46 |
| <u>Статья 30.Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены</u> | 47 |
| <u>Статья 30.1.Земли запаса</u> | 47 |
| <u>Статья 30.2.Земли лесного фонда</u> | 47 |
| <u>Статья 30.3.Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.....</u> | 47 |
| <u>Статья 31.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</u> | 48 |
| <u>Статья 32.Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</u> | 49 |
| <u>Статья 33.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон</u> | 49 |

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки

Статья 1. Основания и цели введения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Череповецкого муниципального района, распространяющим свое действие на территорию муниципального образования Югское.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, уставами Череповецкого муниципального района и муниципального образования Югское, положениями Генерального плана муниципального образования Югское, а также положениями иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития муниципального образования Югское, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила утверждаются решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящие Правила - документ градостроительного зонирования муниципального образования Югское, который утверждается решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения указанного документа и внесения в него изменений.

3. Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Югское, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования Югское;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению физическими, юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность применительно к территории муниципального образования Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области.

Статья 2. Сфера применения правил землепользования и застройки

1. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки на территории муниципального образования Югское обеспечивается:

- 1) при подготовке и принятии решений о подготовке документации по планировке территории муниципального образования Югское;
- 2) при утверждении документации по планировке территории муниципального образования Югское;
- 3) при проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- 4) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

- 5) при выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- 6) при установлении публичных сервитутов;
- 7) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 8) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) при изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.
- 10) при подготовке градостроительных планов земельных участков.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений муниципального образования Югское являются его территория в границах, установленных законом Вологодской области, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории муниципального образования Югское являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Югское по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил, сохраняют свое действие.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые названы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

6. Правовым актом администрации Череповецкого муниципального района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих правилам землепользования и застройки

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 4, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 4 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 пункта 4 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Череповецкого муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации Череповецкого муниципального района.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации Череповецкого муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Положение о Комиссии утверждается постановлением администрации Череповецкого муниципального района.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования Югское

1. Землепользование и застройка земельных участков могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями 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.

3. Утвержденные Правила поселения не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

6. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи.

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

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в

случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, сформированных на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 9. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников

или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Вологодской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 10. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Требования к составу и содержанию разделов проектной документации различных видов объектов капитального строительства, особенностям подготовки проектной документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, и иными нормативными правовыми актами.

4. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. До утверждения застройщиком или заказчиком проектной документации, в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация подлежит экспертизе. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 11. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдаётся администрацией Череповецкого муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

2. По заявлению застройщика разрешение на строительство может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся администрацией Череповецкого муниципального района.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Югское осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Югское может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Право на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Череповецкого муниципального района и муниципальными правовыми актами с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся Комиссией в порядке, определенном Уставом Череповецкого муниципального района и муниципальными правовыми актами, с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Владельцы объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица излагают свою позицию по рассматриваемому вопросу с соответствующим обоснованием в письменном виде и представляют в Комиссию до начала проведения публичных слушаний для ознакомления всех заинтересованных лиц.

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ.

8. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, Череповецкого муниципального района.

Статья 17. Проекты планировки и проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав, порядок подготовки и содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области, Череповецкого муниципального района.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

7. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Вологодской области о градостроительной деятельности, Уставом Череповецкого муниципального района, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений определяется решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района и муниципальными правовыми актами с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. На публичные слушания по проектам градостроительных решений в обязательном порядке выносятся:

- проект Генерального плана, а также проект внесения изменений в Генеральный план;
- проект Правил землепользования и застройки, а также проект внесения изменений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также проекты внесения изменений в них;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования Югское;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования Югское.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежит официальному опубликованию в газете «Сельская новь» и размещению на официальном сайте Череповецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат размещению на официальном сайте Череповецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений является:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования Югское, схеме территориального планирования Череповецкого муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план и схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Вологодской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления района 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 соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений.

4. Предложение (заявление) о внесении изменений в Правила, содержащее обоснование необходимости внесения указанных изменений, направляется в Комиссию.

8. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в газете «Сельская новь» и размещению на официальном сайте Череповецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

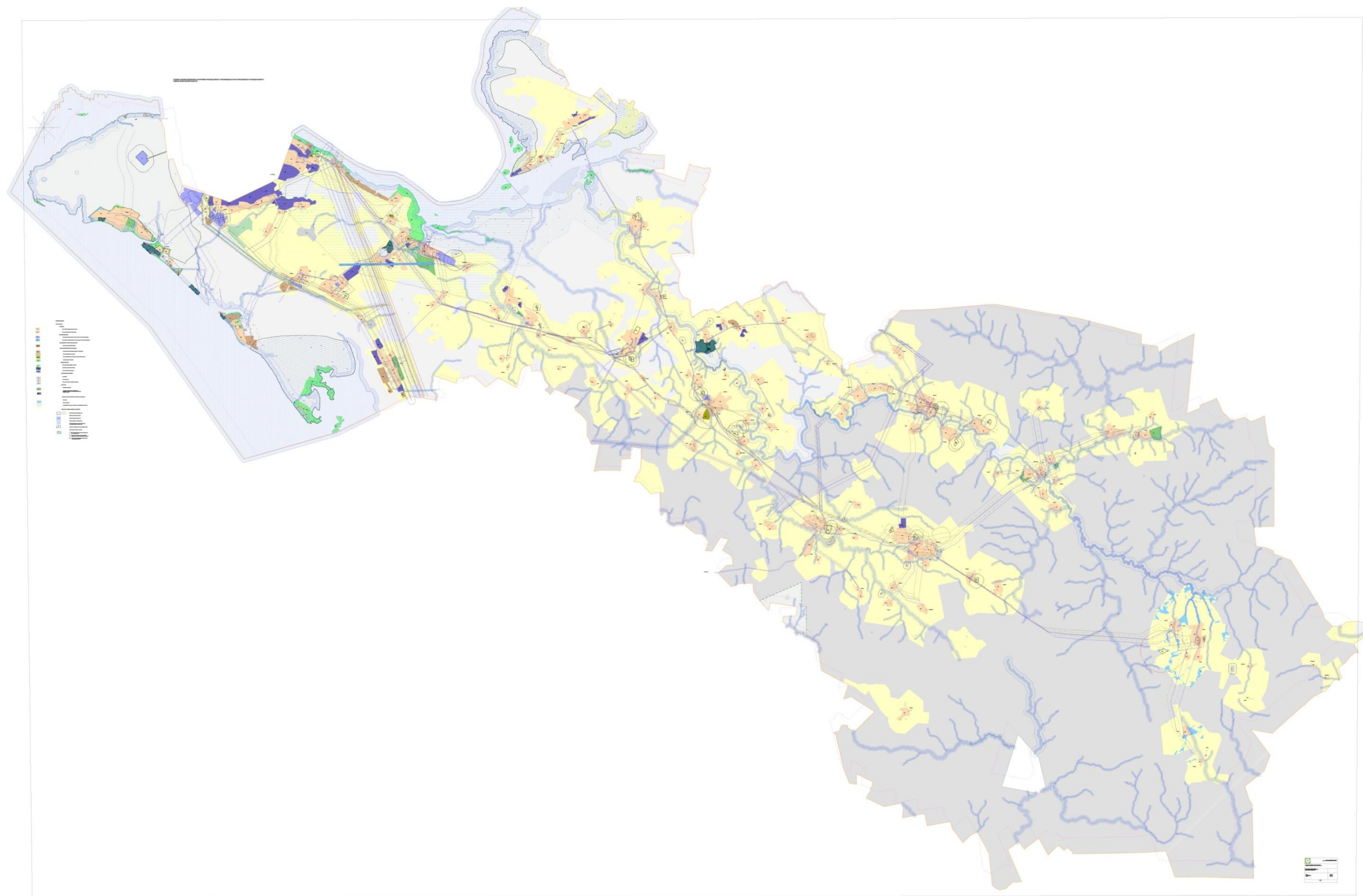
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридически е лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Вологодской области, иными нормативными правовыми актами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 21. *Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Югское Череповецкого муниципального района Вологодской области*



Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 22. Перечень территориальных зон

| | |
|------|--|
| | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| П-1 | Зона производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации |
| П-4 | Зона коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации |
| | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| Т-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-4 | Зона огородов |
| СХ-5 | Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| СХ-7 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов |
| СХ-8 | Зона защитных лесных насаждений |
| | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р-2 | Зона объектов рекреационного назначения |
| Р-3 | Зона пользования водными объектами |
| | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона полигонов ТБО |
| С-5 | Зона военных объектов и иных режимных территорий |
| | ПРОЧИЕ ЗОНЫ |
| РТ | Зона резервных территорий |

Статья 23. Градостроительные регламенты жилых зон

Статья 23.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

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

Статья 23.1.1. Виды разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|---|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 |
| <i>Условно разрешенные виды использования</i> | | |
| 5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 6 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 7 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 8 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Культурное развитие | 3.6 |
| 13 | Религиозное использование | 3.7 |
| 14 | Общественное управление | 3.8 |
| 15 | Деловое управление | 4.1 |
| 16 | Магазины | 4.4 |
| 17 | Общественное питание | 4.6 |
| 18 | Спорт | 5.1 |
| 19 | Связь | 6.8 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 21 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 23.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|--|-------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,1 | 0,20 | 3 | НПУ* | 20 | 3 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 0,04 | 0,20 | 3 | НПУ* | 20 | 3 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | 0,03 | 0,1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 5 | Малоэтажная жилая застройка | 2.1.1 | 0,1 | 1,0 | 4 | 20 | 40 | 3 |
| 6 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,025 | 0,1 | 3 | НПУ* | 30 | 3 |
| 7 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | ** | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 8 | Социальное обслуживание | 3.2 | НПУ* | 0,5 | 2 | 20 | 80 | 1 |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 0,1 | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 0,15 | 0,5 | 3 | 20 | 80 | 1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | НПУ* | 3,0 | 3 | 20 | 40 | 3 |
| 12 | Культурное развитие | 3.6 | НПУ* | 0,5 | 3 | 20 | 70 | 1 |
| 13 | Религиозное использование | 3.7 | НПУ* | 0,25 | 3 | НПУ* | НПУ* | 1 |
| 14 | Общественное управление | 3.8 | НПУ* | 0,5 | 2 | 20 | 80 | 1 |
| 15 | Деловое управление | 4.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 20 | 80 | 1 |
| 16 | Магазины | 4.4 | 0,01 | 0,5 | 2 | 30 | 70 | 1 |
| 17 | Общественное питание | 4.6 | 0,01 | 0,25 | 2 | 30 | 70 | 1 |
| 18 | Спорт | 5.1 | 0,1 | 10,0 | 3 | 40 | 70 | 1 |
| 19 | Связь | 6.8 | НПУ* | 0,5 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

**Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место (кв.м):

- для гаражей одноэтажных – 30 кв.м на одно машино-место;
- для гаражей двухэтажных – 20 кв.м на одно машино-место;
- для наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м на одно машино-место.

Статья 23.1.3. Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

1. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 метров.
2. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 метра.
3. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 метров.
4. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 метра.
5. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 метра.
6. Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек – 1 метр.
7. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 метра.
8. 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.
9. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Статья 23.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территории в зоне Ж-1, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов.

| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур | Предельные значения расчетных показателей | |
|-------|--|--|---|
| 1 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18.15 посещения в смену | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 минут |
| 2 | Дошкольные образовательные организации | при охвате 70% – 56 мест на 1000 чел; при охвате 85% – 68 мест на 1000 чел. | Радиус пешеходной доступности: – при многоэтажной застройке – 300 м; – при одно-, двухэтажной застройке – 500 м |
| 3 | Общеобразовательные организации | 80 мест на 1000 человек | Радиус пешеходной доступности – 500 м |
| 4 | Организации дополнительного образования детей | 10% общего числа школьников: – дворец (Дом) детского творчества – 3,3%; – станция юных техников – 0,9%; – станция юных натуралистов – 0,4%; – детско-юношеская | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | спортивная школа – 2,3%; – детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая) – 2,7% | |
| 5 | Общедоступные библиотеки | 1 объект на 1000 человек | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 6 | Детские библиотеки | 1 объект на 1000 детей | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 7 | Учреждения культуры клубного типа | 1 объект на поселение | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 8 | Объекты физической культуры и массового спорта | 30 кв.м общей площади на 1000 чел. | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 9 | Физкультурно-спортивные залы | 350 кв.м площади пола зала на 1000 чел. | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 10 | Плавательные бассейны | 20 – 25 кв. м зеркала воды на 1000 чел. | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 11 | Плоскостные сооружения | 1949,4 кв.м на 1000 чел. | Радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин. |
| 12 | Объекты озеленения общего пользования | Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – 12 кв.м/чел | |

2. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства

| № п/п | Назначение площадок | Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок, кв. м/чел. | Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий, м |
|-------|---|--|---|
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 12 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2,0 | 10 - 40* |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 20 |
| 5 | Для выгула собак | 0,3 | 40 |

*Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

Статья 23.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4-х этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Статья 23.2.1. Виды разрешенного использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 23.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|-------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный (%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,1 | 1,0 | 4 | 20 | 40 | 3 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,025 | 0,1 | 3 | НПУ* | 30 | 3 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 3 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | ** | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

**Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место (кв.м):

- для гаражей одноэтажных – 30 кв.м на одно машино-место;
- для гаражей двухэтажных – 20 кв.м на одно машино-место;

– для наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м на одно машино-место.

Статья 23.2.3. Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

1. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 метров.
2. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 метра.
3. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 метров.
4. Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа – 15 метров.
5. Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа – 20 метров.
6. Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2- 4 этажей с окнами из жилых комнат – 10 метров.
7. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 метров.

Статья 24. Градостроительные регламенты производственных зон

Статья 24.1. Зона производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-1

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.

Статья 24.1.1. Виды разрешенного использования для зоны производственных объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 2 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 4 | Склады | 6.9 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 8 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 11 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 12 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 24.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|-------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 | 0,1 | 10,0 | 2 | 30 | 80 | 1 |
| 2 | Легкая промышленность | 6.3 | 0,1 | 10,0 | 2 | 50 | 80 | 1 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | 0,1 | 10,0 | 3 | 30 | 80 | 1 |
| 4 | Склады | 6.9 | 0,1 | 10,0 | 2 | 40 | 60 | 1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 7 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | ** | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 8 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 0,05 | 1,0 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|---------------------------|------|-----|------|---|----|----|---|
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 0,1 | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 0,1 | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 11 | Пищевая промышленность | 6.4 | 0,1 | 10,0 | 2 | 30 | 80 | 1 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | | | | | | |
| <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.</p> | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

**Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место (кв.м):

- для гаражей одноэтажных – 30 кв.м на одно машино-место;
- для гаражей двухэтажных – 20 кв.м на одно машино-место;
- для наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м на одно машино-место.

Статья 24.1.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1

Максимальный класс опасности производственных и коммунально-складских объектов по санитарной классификации – IV класс опасности.

Статья 24.2. Зона коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации П-4

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

Статья 24.2.1. Виды разрешенного использования для зоны коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации объектов П-4

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Склады | 6.9 |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 4 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 24.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|-------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 6.9 | 0,1 | 10,0 | 2 | 40 | 60 | 1 |
| 2 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | ** | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | ** | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 4 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 0,05 | 1,0 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 0,1 | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 0,1 | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |

применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

*НПУ – не подлежит установлению

**Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место (кв.м):

- для гаражей одноэтажных – 30 кв.м на одно машино-место;
- для гаражей двухэтажных – 20 кв.м на одно машино-место;
- для наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м на одно машино-место.

Статья 24.2.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4

Максимальный класс опасности коммунально-складских объектов по санитарной классификации – IV класс опасности.

Статья 25. Градостроительные регламенты 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 требований специальных нормативов и правил.

Статья 25.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры Т-1

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

Статья 25.1.1. Виды разрешенного использования для зоны объектов инженерной инфраструктуры Т-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|---|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Энергетика | 6.7 |
| 3 | Связь | 6.8 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 25.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|-----|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный (%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| 2 | Энергетика | 6.7 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 3 | Связь | 6.8 | НПУ* | 0,5 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

Статья 26.1. Зона огородов СХ-4

Используется для ведения сельского хозяйства: размещения огородов.

Статья 26.1.1. Виды разрешенного использования зоны огородов СХ-4

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|--|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 |

Статья 26.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-4

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 0,001 | 0,03 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 26.2. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества СХ-5

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

Статья 26.2.1. Виды разрешенного использования зоны для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества СХ-5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 3 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4 | Магазины | 4.4 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 26.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 0,03 | 0,1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 0,03 | 0,3 | 3 | НПУ* | 20 | 3 |
| 3 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 0,06 | 0,3 | 3 | НПУ* | 20 | 3 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 4 | Магазины | 4.4 | 0,01 | 0,3 | 2 | 30 | 70 | 1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | НПУ* | 0,5 | 2 | 40 | 80 | 1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 26.2.3. Минимальные отступы от границ земельного участка и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5

1. Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц – 5 метров.
2. Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов – 5 метров.
3. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров.
4. Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка – 3 метра.
5. Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра.
6. Минимальное расстояние от других построек – 1 метр.
7. 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 метров.
8. 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 метров.
9. 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 метров.
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.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 метров.
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 и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 11 метров.
12. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:
 - основного строения – 3 метра;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 метр;
 - открытой стоянки – 1 метр;
 - отдельно стоящего гаража – 1 метр.
13. Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 – 4 метра.
14. Хозяйственные постройки могут примыкать к жилому строению, жилому дому при условии, что имеют изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Статья 26.3. Зона сельскохозяйственного назначения СХ-6

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения I-V классов опасности по санитарной классификации и ведения сельского хозяйства при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Статья 26.3.1. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного назначения СХ-6

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|--|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| 2 | Растениеводство | 1.1 |
| 3 | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| 4 | Животноводство | 1.7 |
| 5 | Скотоводство | 1.8 |
| 6 | Птицеводство | 1.10 |
| 7 | Свиноводство | 1.11 |
| 8 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 9 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 10 | Питомники | 1.17 |
| 11 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 12 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Статья 26.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-6

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | 0,03 | НПУ* | НПУ* | 20 | НПУ* | 1 |
| 2 | Растениеводство | 1.1 | 0,03 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 3 | Выращивание льна и конопли | 1.6 | 0,03 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 4 | Животноводство | 1.7 | 0,03 | НПУ* | 1 | 40 | НПУ* | 1 |
| 5 | Скотоводство | 1.8 | 0,03 | НПУ* | 1 | 40 | НПУ* | 1 |
| 6 | Птицеводство | 1.10 | 0,03 | НПУ* | 1 | 21 | НПУ* | 1 |
| 7 | Свиноводство | 1.11 | 0,03 | НПУ* | 1 | 35 | НПУ* | 1 |
| 8 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 0,1 | 3,0 | 1 | 50 | 80 | 1 |
| 9 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 0,04 | 0,5 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

| | | | | | | | | |
|--|--|------|------|------|---|----|-----|---|
| 10 | Питомники | 1.17 | 0,5 | 10,0 | 1 | 42 | НПУ | 1 |
| 11 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | НПУ* | НПУ* | 1 | 25 | 80 | 1 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | | | | | | |
| <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.</p> | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 26.4. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов СХ-7.

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, а также для обеспечения деятельности существующих сельскохозяйственных объектов в границах населенных пунктов при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Статья 26.4.1. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов СХ-7.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 3 | Животноводство | 1.7 |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 5 | Питомники | 1.17 |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 7 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Статья 26.4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-7

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | 0,03 | 10,0 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | 0,03 | 0,3 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 3 | Животноводство | 1.7 | 0,03 | 10,0 | 1 | 40 | НПУ* | 1 |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 0,1 | 3,0 | 1 | 50 | 80 | 1 |
| 5 | Питомники | 1.17 | 0,5 | 10,0 | 1 | 42 | НПУ | 1 |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | НПУ* | 0,5 | 1 | 25 | 80 | 1 |
| 7 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 0,04 | 0,20 | 3 | НПУ* | 20 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются | | | | | | | | |

идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 26.4.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-7

Максимальный класс опасности сельскохозяйственных объектов по санитарной классификации – IV класс опасности.

Статья 26.5. Зона защитных лесных насаждений СХ-8

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.

Статья 26.5.1. Виды разрешенного использования для зоны защитных лесных насаждений СХ-8

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|--|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 |

Статья 26.5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-8

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|-----|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 27. Градостроительные регламенты рекреационных зон

Статья 27.1. Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.) и рационального использования, туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом.

Статья 27.1.1. Виды разрешенного использования для зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 27.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 27.2. Зона объектов рекреационного назначения Р-2

Зона предназначена для размещения объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Статья 27.2.1. Виды разрешенного использования для зоны объектов рекреационного назначения Р-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|---|---|
| <i>Основные виды разрешенного использования</i> | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 5 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 27.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|-------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 2 | Спорт | 5.1 | 0,1 | 10,0 | 3 | 40 | 70 | 1 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 4 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | 3 | НПУ* |
| 5 | Охота и рыбалка | 5.3 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | 3 | НПУ* |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 27.3. Зона пользования водными объектами Р-3

Зона предназначена для организации пляжей, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Статья 27.3.1. Виды разрешенного использования для зоны пользования водными объектами Р-3

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|--|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

Статья 27.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

Статья 28.1. Зона кладбищ С-1

Зона предназначена для размещения кладбищ.

Статья 28.1.1. Виды разрешенного использования для зоны кладбищ С-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 28.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 0,24 | 40,0 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | 1 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | НПУ* | 0,5 | 3 | НПУ* | НПУ* | 1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 28.2. Зона полигонов ТБО С-2

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, свалок. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Статья 28.2.1. Виды разрешенного использования для зоны полигонов ТБО С-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|---|--|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 |

Статья 28.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|--|---|------|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный (%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 28.3. Зона военных объектов и иных режимных территорий С-5

Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Статья 28.3.1. Виды разрешенного использования для зоны военных объектов и иных режимных территорий С-5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования в соответствии с классификатором) |
|--|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Статья 28.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-5

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей (эт.) | Процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|---|-----|--|-------------------|---------------------------------------|---|------------------|---|
| | | | Минимальный (га) | Максимальный (га) | | Минимальный(%) | Максимальный (%) | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* | НПУ* |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | НПУ* | НПУ* | 2 | 40 | 80 | 1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | | | | | | |

*НПУ – не подлежит установлению

Статья 29. Градостроительные регламенты зоны резервных территорий РТ

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

Разрешенное использование территории – современная функция использования до разработки и утверждения применительно к данной территории проекта планировки территории.

Зона резервных территорий населенных пунктов после разработки и утверждения проекта планировки данной территории и внесения изменений в Правила должна использоваться в соответствии с данными документами.

Статья 30. Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены

Статья 30.1. Земли 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).

Статья 30.2. Земли лесного фонда

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).

Статья 30.3. Сельскохозяйственные угодья 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.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 21 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьями 23-28 части 3 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям в данных зонах, установленными законами, иными нормативными правовыми актами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 7) "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";
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03";
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;
- 12) Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790);
- 13) Иными нормативно-правовыми актами.

Статья 32. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

| | |
|----|---|
| 1 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2 | Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций |
| 3 | Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций |
| 4 | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| 5 | Водоохранные зоны |
| 6 | Прибрежные защитные полосы |
| 7 | Береговые полосы водных объектов |
| 8 | II-ой пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| 9 | III-ий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| 10 | Территории, подверженные затоплению и подтоплению |

Статья 33. 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 42.13330.2016 «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».

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»;
- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*);
- СП 42.13330.2016 «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 РФ".

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СП 36.13330.2012. Свод правил. 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 42.13330.2016 «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»;
- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*);
- СП 42.13330.2016 «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 РФ 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 РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 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 42.13330.2016 «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 РФ 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 настоящего Кодекса), 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 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

5) 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 водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, 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 42.13330.2016 «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 РФ 22.06.2000).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями для водоохраных 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 территориях поселений 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 береговой линии.

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 42.13330.2016 «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 РФ 22.06.2000).

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

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

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

8. II-ой поясзоны санитарной охраны источников водоснабжения

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 РФ от 14.03.2002 N 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 РФ 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".

9. III-ий поясзоны санитарной охраны источников водоснабжения

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 РФ от 14.03.2002 N 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 РФ 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".

10. Территории, подверженные затоплению и подтоплению

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

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 27.02.2003г., № 27, глава 3.1.5);
- СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования;
- СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения (актуализированная редакция СНиП 33-01-2003);

- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85).

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.