|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение**  **к решению Калачевской районной Думы**  **от 29 марта 2019 г. №  487**  **в редакции Решения**  **№328 от 29.03.2024** |

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования** **и о применении градостроительных регламентов**

**Статья 16. Территориальные зоны, установленные для Советского сельского поселения.**

 1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
|  | Жилые зоны (Ж) |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными (многоквартирными) жилыми домами |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества и садоводства |
|  | Общественно-деловые зоны (О) |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
|  | Производственные зоны (П) |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунально-складская зона |
|  | Зоны рекреационного назначения |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
|  | Зоны специального назначения |
| СП-1 | Зона кладбищ |
| СП-2 | Зона размещения твердых коммунальных отходов |
| СП-3 | Зона режимных объектов и территорий |
|  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |

 2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Советского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждой территориальной зоны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России, устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, применяемые к территориальным зонам в границах поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Растениеводство | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Резервные леса | 10.4 |
| Водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| Ведение садоводства | 13.2 |

  6. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

**Статья 17. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2)размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

**Статья 18. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли, тротуара;

2) выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются для существующих объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки, подлежащих реконструкции; не допускаются – при новом строительстве;

3)  высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами Советского  сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| №  п/п | Вид использования | Код  вида | Минимальная площадь  озелененных территорий |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Отдых (рекреация), развлечения | 5.0; 4.8 | 70% территории  земельного участка |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.1; 3.5.2 | 50% территории  земельного участка |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства; спорт | 2.1; 5.1 | 40% территории  земельного участка |
| 4 | Прочие(\*) |  | 15% территории  земельного участка |

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) Коммунальное обслуживание;

2) Сельскохозяйственное использование (коды 1.1 - 1.18);

3) Транспорт.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон  (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

| №  п/п | Вид использования | Код вида | Минимальное количество  машино-мест |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Не подлежит  установлению |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежит  установлению |
| 3 | Овощеводство | 1.3 | Не подлежит  установлению |
| 4 | Животноводство | 1.7 | Не подлежит  установлению |
| 5 | Скотоводство | 1.8 | Не подлежит  установлению |
| 6 | Звероводство | 1.9 | Не подлежит  установлению |
| 7 | Птицеводство | 1.10 | Не подлежит  установлению |
| 8 | Свиноводство | 1.11 | Не подлежит  установлению |
| 9 | Пчеловодство | 1.12 | Не подлежит  установлению |
| 10 | Рыбоводство | 1.13 | Не подлежит  установлению |
| 11 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Не подлежит  установлению |
| 12 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит  установлению |
| 13 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Не подлежит  установлению |
| 14 | Питомники | 1.17 | Не подлежит  установлению |
| 15 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежит  установлению |
| 16 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1 машино-место на земельный участок |
| 17 | Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | 2.2 | 1 машино-место на земельный участок |
| 18 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1 машино-место на земельный участок |
| 19 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежит  установлению |
| 20 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежит  установлению |
| 21 | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит  установлению |
| 22 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежит  установлению |
| 23 | Здравоохранение | 3.4 | - |
| 24 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 машино-место на 20 единовременных посетителей |
| 25 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1 машино-место на объект |
| 26 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит  установлению |
| 27 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежит  установлению |
| 28 | Культурное развитие | 3.6 | Не подлежит  установлению |
| 29 | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежит  установлению |
| 30 | Общественное управление | 3.8 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей |
| 31 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежит  установлению |
| 32 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежит  установлению |
| 33 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Не подлежит  установлению |
| 34 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежит  установлению |
| 35 | Приюты для животных | 3.10.2 | Не подлежит  установлению |
| 36 | Деловое управление | 4.1 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей |
| 37 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 1 машино-место на 100 кв. м. торговой площади |
| 38 | Рынки | 4.3 | Не подлежит  установлению |
| 39 | Магазины | 4.4 | Не подлежит  установлению |
| 40 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежит  установлению |
| 41 | Общественное питание | 4.6 | Не подлежит  установлению |
| 42 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежит  установлению |
| 43 | Развлечения | 4.8 | Не подлежит  установлению |
| 44 | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежит  установлению |
| 45 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежит  установлению |
| 46 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежит  установлению |
| 47 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 48 | Спорт | 5.1 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 49 | Недропользование | 6.1 | Не подлежит  установлению |
| 50 | Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежит  установлению |
| 51 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Не подлежит  установлению |
| 52 | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежит  установлению |
| 53 | Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежит  установлению |
| 54 | Энергетика | 6.7 | Не подлежит  установлению |
| 55 | Связь | 6.8 | Не подлежит  установлению |
| 56 | Склад  (в редакции решения от [22.02.2022 №195](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=419B2F9B-432F-49BA-B015-773FFDB970E0)) | 6.9 | Не подлежит  установлению |
| 57 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежит  установлению |
| 58 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит  установлению |
| 59 | Водный транспорт | 7.3 | Не подлежит  установлению |
| 60 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежит  установлению |
| 61 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Не подлежит  установлению |
| 62 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Не подлежит  установлению |
| 63 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежит  установлению |
| 64 | Резервные леса | 10.4 | Не подлежит  установлению |
| 65 | Водные объекты | 11.0 | Не подлежит  установлению |
| 66 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежит  установлению |
| 67 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не подлежит  установлению |
| 68 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не подлежит  установлению |
| 69 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит  установлению |
| 70 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |
| 71 | Специальная деятельность | 12.2 | Не подлежит  установлению |
| 72 | Ведение садоводства | 13.2 | Не подлежит  установлению |

3). В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4). В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие..

**Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**Статья 19. *Жилые зоны***

Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих индивидуальных и блокированных жилых зданий с минимальным набором услуг для населения местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код  вида |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный  земельный участок) | 2.2 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 1 | Социальное обслуживание (\*) | 3.2 |
| 2 | Религиозное использование (\*) | 3.7 |
| 3 | Магазины (\*), | 4.4 |
| 4 | Связь (\*) | 6.8 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного  использования |  |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

(\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м., для хранения автотранспорта – 3м.

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м., 20кв.м. – для хранения автотранспорта;

- максимальная площадь земельного участка - 3 000 кв.м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м. (при примыкании – 0 м.), для хранения автотранспорта – 0 м..

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%».

Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ (МНОГОКВАРТИРНЫМИ) ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из многоквартирных малоэтажных жилых зданий с минимальным набором услуг для населения местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Магазины (\*) | 4.4 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 1 | Социальное обслуживание (\*) | 3.2 |
| 2 | Религиозное использование (\*) | 3.7 |
| 3 | Связь (\*) | 6.8 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Образование и просвещение | 3.5 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

(\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

2) - минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м.

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

**Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования**

СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий сельскохозяйственных угодий на территории поселения.

В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается. Для территорий, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения в пределах территориальной зоны устанавливается следующие виды разрешенного использования и градостроительные регламенты:

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Растениеводство. | 1.1 |
| 2 | Животноводство. | 1.7 |
| 3 | Ведение садоводства. | 13.2 |
| 4 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Питомники | 1.17 |
| 2 | Скотоводство | 1.8 |
| 3 | Птицеводство | 1.10 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 1 га.

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению .

(в редакции решения от [22.02.2022 №195](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=419B2F9B-432F-49BA-B015-773FFDB970E0))

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 0 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 5%

СХ-2. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 2 | Животноводство | 1.7 |
| 3 | Скотоводство | 1.8 |
| 3 | Птицеводство | 1.10 |
| 4 | Свиноводство | 1.11 |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 |
| 6 | Рыбоводство | 1.13 |
| 7 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 8 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 9 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Вспомогательные виды использования: |  |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Питомники | 1.17 |
|  | Условно разрешенные виды использования: |  |
| 1 | Овощеводство | 1.3 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

(в редакции решения от [22.02.2022 №195](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=419B2F9B-432F-49BA-B015-773FFDB970E0))

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %

СХ-3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА И САДОВОДСТВА

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий развития садоводства, размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Ведение садоводства. | 13.2 |
| 2 | Земельные участки общего пользования | 13.0 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Овощеводство | 1.3 |
| 2 | Животноводство (содержание мелких животных) | 1.7 |
| 3 | Пчеловодство | 1.12 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Магазины | 4.4 |
| 2 | Общественное управление | 3.8 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – 2 500 кв. м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %

**Статья 21. Общественно-деловые зоны**

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром административных, общественных, коммерческих и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения без ограничения жилищного строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Объекты торговли | 4.2 |
| 4 | Рынки | 4.3 |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 9 | Развлечения | 4.8 |
| 10 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 11 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 12 | Общежития | 3.2.4 |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %

О-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур, связанных с размещением объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, объединенных общим требованием размещения только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Здравоохранение | 3.4 |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Спорт | 5.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – 24 000 кв. м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

Статья 22. *Статья 22. Производственные зоны*

П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 4 | Энергетика | 6.7 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Склад | 6.9 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Деловое управление | 4.1 |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 3 | Связь | 6.8 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %

П-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Склад | 6.9 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Деловое управление | 4.1 |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 3 | Энергетика | 6.7 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | Условно-разрешенные виды использования |  |
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

**Статья 23. Зоны рекреационного назначения**

**Р-1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

 Зона выделена для обеспечения сохранение и развитие зеленых массивов в границах населенных пунктов, развитие зон рекреационного назначения, формирование объектов спортивного назначения, обустройство территорий для отдыха населения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования озелененных участков поселения, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в жилых районах, в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Развлечения | 4.8 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Условно-разрешенные виды использования |  |
| 1 | Магазины | 4.4 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

**Статья  24.  Зоны специального назначения**

СП-1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ поселения и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№

п/п Наименование вида использования Код вида

Основные виды разрешенного использования

1 Ритуальная деятельность 12.1

Вспомогательные виды разрешенного использования

1 Отдых (рекреация) 5.0

Условно разрешенные виды использования

1 Бытовое обслуживание 3.3

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – 300 м.

- максимальная площадь земельного участка – 40 000 м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению

СП-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий размещения сооружений для хранения и утилизации твердых коммунальных отходов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№

п/п Наименование вида использования Код вида

Основные виды разрешенного использования

1 Специальная деятельность. 12.2

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**Статья  25.  Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зон размещения объектов транспортной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Железнодорожный транспорт: | 7.1 |
| 2 | Автомобильный транспорт: | 7.2 |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории Советского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды и состав особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |
| --- |
| Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| Водоохранная зона |
| Прибрежная защитная полоса |
| Зона подтопления |
| Зона затопления |
| Охранная зона инженерных коммуникаций |
| Зона санитарной охраны источников водоснабжения:  -первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  -второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  -третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| Охранная зона объекта культурного наследия |
| Приаэродромная территория |

3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом.

**Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации [о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=39CD0134-68CE-4FBF-82AD-44F4203D5E50) устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

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

4) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

б) в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

в) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

8. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

а) граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора;

б) боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

-при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

-при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

-граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%;

9. Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

10. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "[О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=39CD0134-68CE-4FBF-82AD-44F4203D5E50)" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "[Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=4252EE60-E5FE-4C1C-AAAD-A8EE14249B58). СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей  промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы.**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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").

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями в п.2 запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. 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.

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) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными ч. 15 ст. 65 Водного Кодекса РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

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

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

**Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

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

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

5. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

6. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

7. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей.**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.**

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия установлены Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

4. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

5. Со дня установления или изменения зон охраны объектов культурного наследия независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения защитной зоны объекта культурного наследия, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без изменения их параметров;

3) использование объектов капитального строительства, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования и (или) их назначением.

6. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории также устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

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

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

**Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации [о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=A18C6996-E905-4E69-A20D-1DAFBF835573) в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

1) ограничения использования территории;

2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

**Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромную территорию.**

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории. Территория Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области входит в первую – седьмую подзоны.

Ограничения на первую – седьмую подзоны приаэродромной территории Аэропорта Волгоград (Мариновка) устанавливаются п.п. 3-6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

а) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;)

б) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

в) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

г) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

д) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

е) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

ж) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

**Статья 35 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в зонах затопления и подтопления.**

На территории Советского сельского поселения в соответствии с Приказом Нижне-Волжского бассейнового водного управления от 25.03.2022 №72 и от 16.05.2022 №251 установлены границы зон подтопления и затопления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 36. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного на территории поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.