

Заказчик:
**Администрация Новокусковского сельского поселения
Асиновского муниципального района
Томской области**

Исполнитель:
**ООО «РЭДЛАЙН»
ИНН: 2703102779**

Документ градостроительного зонирования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Новокусковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СОДЕРЖАНИЕ:

Часть I	Порядок применения Правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений
Статья 1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления
Статья 2	Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Статья 3	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления
Статья 4	О проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки
Статья 5	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Статья 6	О регулировании иных вопросов землепользования и застройки
Часть II	Карта градостроительного зонирования
Статья 7	Карта градостроительного зонирования сельского поселения
Часть III	Градостроительные регламенты
Статья 8	Жилая зона
Статья 9	Общественно-деловая зона
Статья 10	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
Статья 11	Зона рекреационного назначения
Статья 12	Зона сельскохозяйственного использования
Статья 13	Зона специального назначения
Статья 14	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 15	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Новокузковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (Часть III настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (Часть II настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

9. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

10. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования.

11. В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 14 настоящих Правил.

12. На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориальные зоны:

Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны:	
Ж-1	Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны:	
О-1	Общественно-деловая зона
О-2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:	
П-1	Производственная зона
П-2	Зона инженерной инфраструктуры
П-3	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения:	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны сельскохозяйственного использования:	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения:	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона складирования и захоронения отходов

13. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 14 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

14. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные градостроительном регламенте настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

15. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 14 настоящих Правил).

16. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

17. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов

требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

18. В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;
- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

19. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Асиновского муниципального района и Новокусовского сельского поселения по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

20. Согласования и разрешения на осуществление градостроительной деятельности в части использования и застройки земельных участков, предоставленные Правительством Томской области, администрацией Асиновского муниципального района до введения в действие настоящих Правил, остаются в силе при условии, что срок действия выданных в установленном порядке согласований и разрешений не истек.

21. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами Российской Федерации, Томской области в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а также с нормативными правовыми актами

органов местного самоуправления поселений в части, не противоречащей настоящим Правилам.

22. Правила обязательны для органов государственного контроля, местного самоуправления (должностные лица в пределах их компетенции), физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории поселения.

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новокусовского сельского поселения и Асиновского муниципального района.

Статья 4. О проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положением о публичных слушаниях или общественных обсуждений в Асиновском муниципальном районе Томской области.

Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

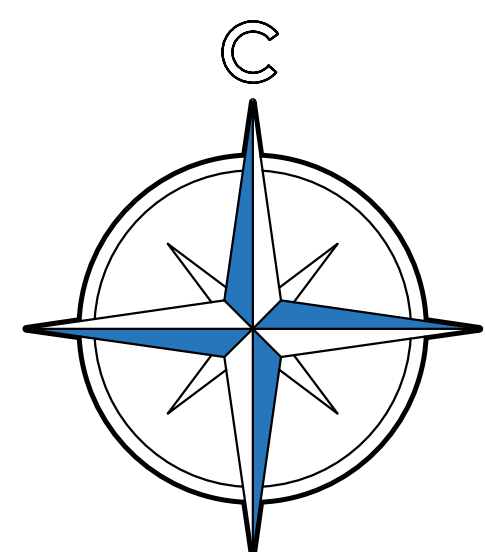
Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией Новокусовского сельского поселения и администрацией Асиновского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 7. Карта градостроительного зонирования сельского поселения

Карта градостроительного зонирования Новокусовского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области представляет собой чертеж с отображением границ Новокусовского сельского поселения, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не предусмотрены.



Новониколаевское
сельское поселение

д. Митрофановка

с. Филимоновка

с. Казанка

Первомайский район

Новиковское
сельское поселение

д. Старо-Кусково



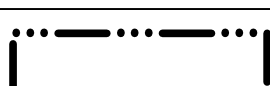
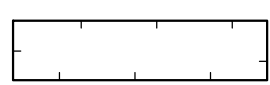

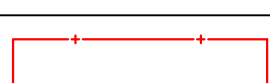
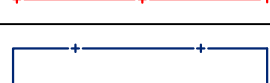
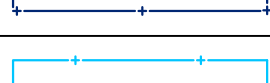
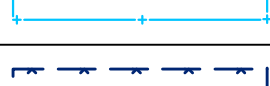




с. Ново-Кузово

Г. Асн...

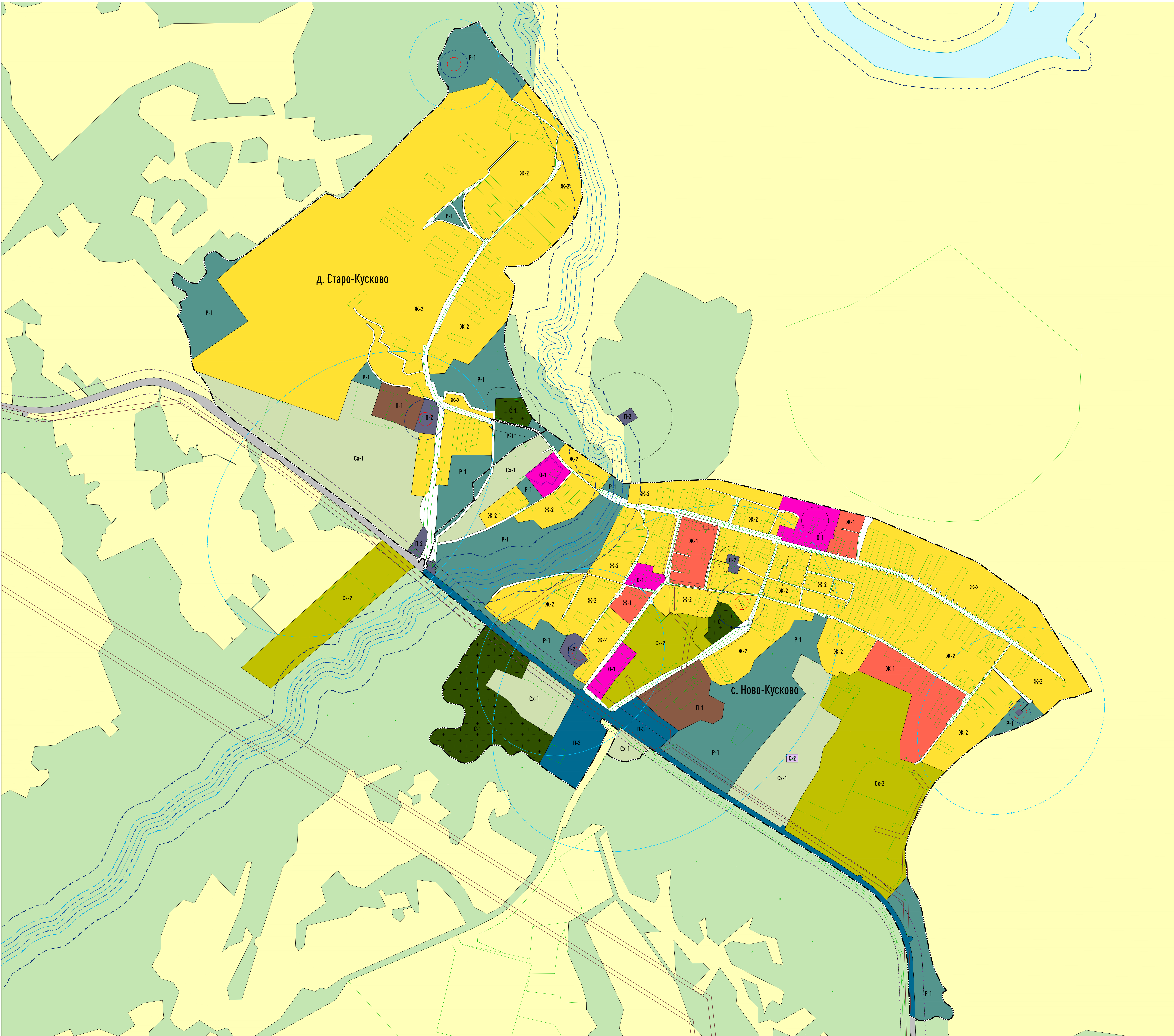
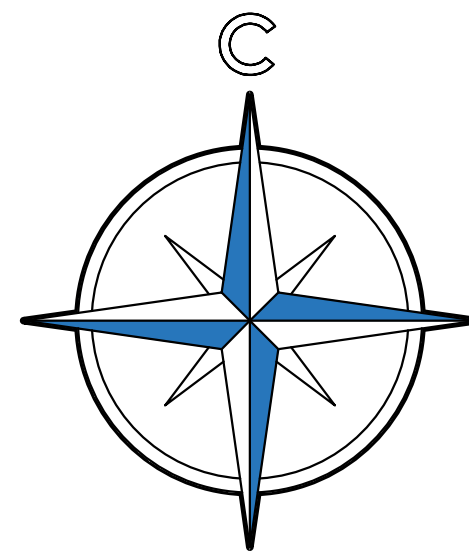
Асиновское
городское поселение

Территориальные зоны	
Жилые зоны	
Ж-1	Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Общественно-деловая зона
О-2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	Производственная зона
П-2	Зона инженерной инфраструктуры
П-3	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона складирования и захоронения отходов
Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается	
	Земли лесного фонда
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Земли особо охраняемых территорий и объектов

Условные обозначения

Границы субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи
	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Придорожная полоса автомобильных дорог
Границы территорий объектов культурного наследия	
	Граница территории объекта культурного наследия

					Правила землепользования и застройки Новокузковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области	
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Аникин			10.21		

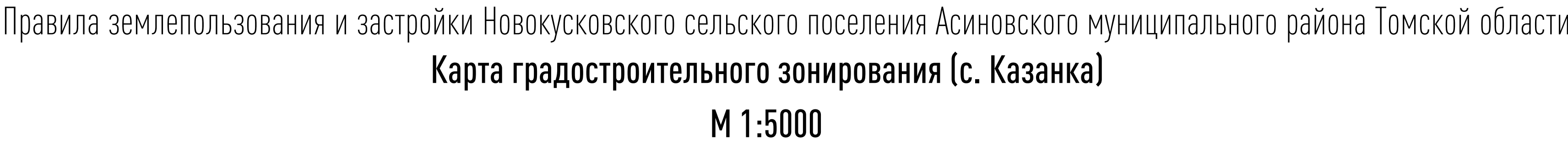


Территориальные зоны

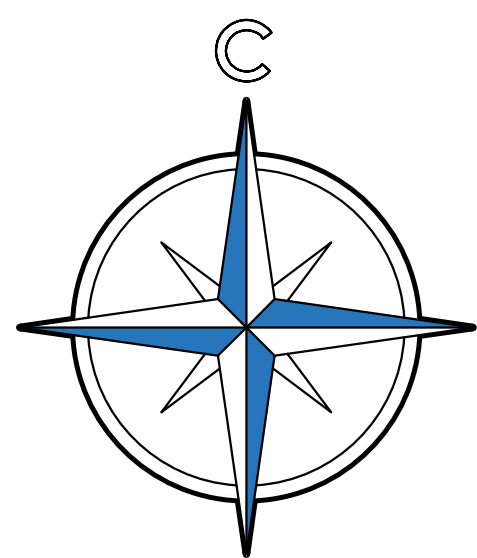
Жилые зоны	
Ж-1	Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Общественно-деловая зона
О-2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	Производственная зона
П-2	Зона инженерной инфраструктуры
П-3	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона складирования и захоронения отходов
Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается	
	Земли лесного фонда
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Территории общего пользования

Условные обозначения

Границы субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Границы зон с особыми условиями использования территорий	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи
	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Водооградная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Придорожная полоса автомобильных дорог
Границы территорий объектов культурного наследия	
	Граница территории объекта культурного наследия



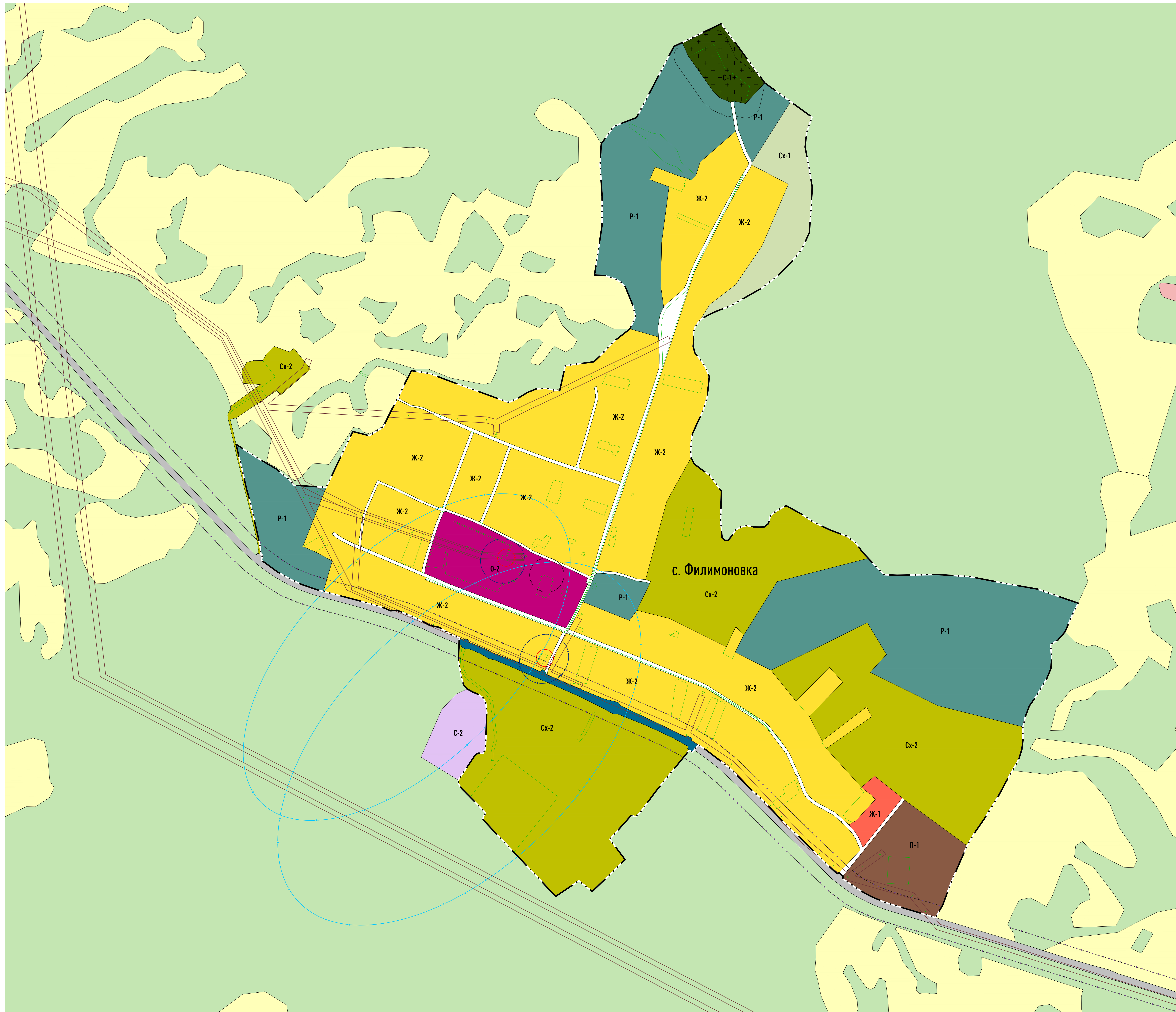
					Правила землепользования и застройки Нововуковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области			
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Аникин		10.21			Карта градостроительного зонирования (с. Казанка)		



Правила землепользования и застройки Новокусковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области

Карта градостроительного зонирования (с. Филимоновка)




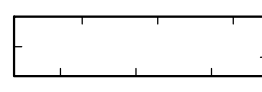

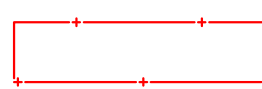


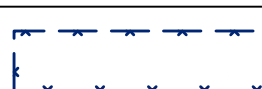




M 1:5000



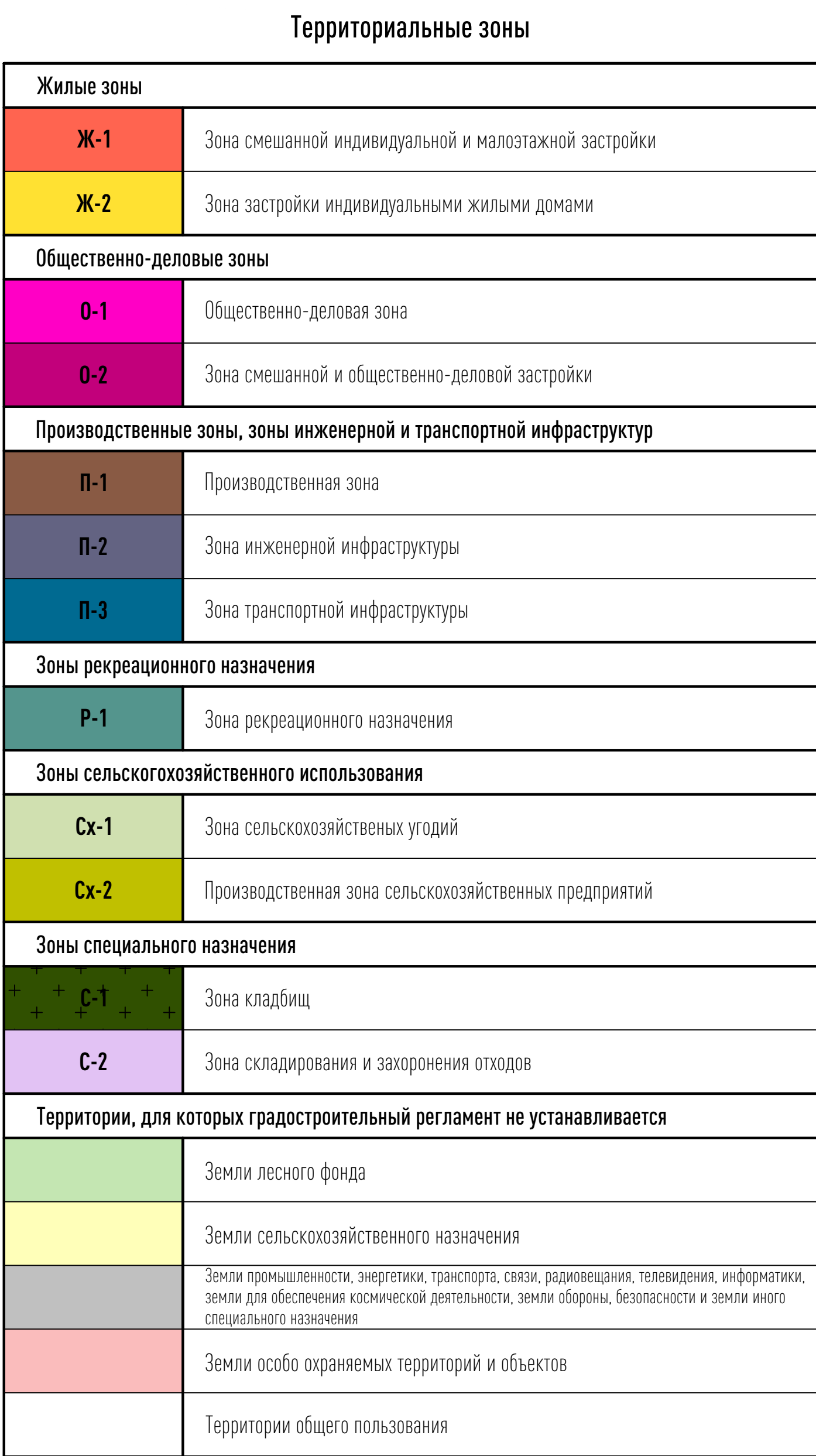
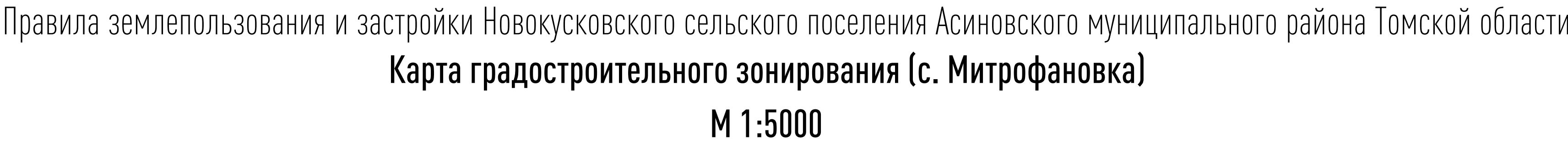
Территориальные зоны

Жилые зоны	
Ж-1	Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Общественно-деловая зона
О-2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	Производственная зона
П-2	Зона инженерной инфраструктуры
П-3	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона складирования и захоронения отходов
Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается	
	Земли лесного фонда
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Территории общего пользования

Условные обозначения

Границы субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи
	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Придорожная полоса автомобильных дорог
Границы территорий объектов культурного наследия	
	Граница территории объекта культурного наследия

					Правила землепользования и застройки Новокузковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Аникин		10.21	Карта градостроительного зонирования (с. Филимоновка)				



					Правила землепользования и застройки Нововуковского сельского поселения Асиновского муниципального района Томской области				
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Аникин			10.21		Карта градостроительного зонирования (с. Митрофановка)	Стадия	Лист	Листов

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 8. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона смешанной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
5.1	Спорт
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2.4	Общежития
4.7	Гостиничное обслуживание
13.1	Ведение огородничества

1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.2.1. Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Минимальная площадь земельного участка	-	600 кв. м.
1.2	Максимальная площадь земельного участка	-	2500 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:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
2.4	От границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	-	4 метра
2.5	От границы соседнего земельного участка до		1 метр

	хозяйственных построек (бани, гаражи и др.)		
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	3 этажа
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%

1.2.2. Для видов разрешенного использования с кодами 2.7.2:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	3 метра
2.2	От красной линии проездов	-	1 метр
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	1 метр
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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 установлено

1.2.3. Для прочих видов разрешенного использования, кроме видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 2.7.2:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра

3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

2. Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
4.4	Магазины
5.1	Спорт
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
13.1	Ведение огородничества
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.2.1. Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Минимальная площадь земельного участка	-	600 кв. м.
1.2	Максимальная площадь земельного участка	-	2500 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:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
2.4	От границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	-	4 метра
2.5	От границы соседнего земельного участка до хозяйственных построек (бани, гаражи и др.)		1 метр
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	3 этажа
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%

2.2.2. Для видов разрешенного использования с кодами 2.7.2:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	3 метра
2.2	От красной линии проездов	-	1 метр
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	1 метр
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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 установлено

2.2.3. Для прочих видов разрешенного использования, кроме видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 2.7.2:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	2 этажа
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%

Статья 9. Общественно-деловые зоны

1. О-1. Общественно-деловая зона

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечение
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

2. О-2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечение
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.2.1. Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Минимальная площадь земельного участка	-	600 кв. м.
1.2	Максимальная площадь земельного участка	-	2500 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:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
2.4	От границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы	-	4 метра
2.5	От границы соседнего земельного участка до хозяйственных построек (бани, гаражи и др.)		1 метр
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	3 этажа

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%
---	---	---	-----

2.2.3. Для прочих видов разрешенного использования, кроме видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

Статья 10. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. П-1. Производственная зона

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.4	Общежития
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
10.1	Заготовка древесины
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Предельные 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	-	не установлено
---	--	---	----------------

	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:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

2. П-2. Зона инженерной инфраструктуры

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

3. П-3. Зона транспортной инфраструктуры

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

3.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого		

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

Статья 11. Зоны рекреационного назначения

1. Р-1. Зона рекреационного назначения

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
11.1	Общее пользование водными объектами

1.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

Статья 12. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного
-----	---

	участка
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.7	Животноводство
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
13.1	Ведение огородничества

1.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за		

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

2. Сх-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.4	Общежития
4.9	Служебные гаражи

6.0	Производственная деятельность
6.4	Пищевая промышленность
6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная	-	не установлено

	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	-	50%

Статья 13. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона кладбищ

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
12.1	Ритуальная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	-	не установлено
---	---	---	----------------

	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:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

2. С-2. Зона складирования и захоронения отходов

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
12.2	Специальная деятельность

2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для данной территориальной зоны, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2.2. Предельные 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	-	не установлено
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	От красной линии улиц	-	5 метров
2.2	От красной линии проездов	-	3 метра
2.3	От границы соседнего земельного участка	-	3 метра
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	-	не установлено
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%

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной

территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- придорожная полоса автомобильных дорог.

1.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое

определяется градостроительными нормативами. Красная линия отделяет территорию улично-дорожной сети от остальной территории населенного пункта. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

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

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

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

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

1.2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) 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);

6) 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);

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

8) 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);

9) размещение автозаправочных станций;

10) устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

1.3 Зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения запрещается:

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

1) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

3) загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

4) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

8) расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

9) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

1.4 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

На территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных 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) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускается 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.

1.5 Придорожная полоса автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Статья 15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не устанавливаются ввиду отсутствия территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.