

РАЗДЕЛ 2. Карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба, М 1 : 10 000
2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба, М 1 : 10 000

Глава 7. Территориальные зоны.

Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.

1. Карты градостроительного зонирования представлены в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил. На картах градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2. Границы территориальных зон на картах градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового деления. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана поселения, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах квартала установлены по естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе земельного кадастра, а также по границам земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части границ земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и границ земельных участков, занятых линейными объектами, отображены условно в соответствии с перечнем указанных территорий, установленным Градостроительным кодексом РФ и иной ранее разработанной градостроительной документацией, а также материалов топографической съемки.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, кроме земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования;

- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования сельского поселения прилагаемых в Разделе II Правил.

7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 15.

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана городского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона садоводства и огородничества
СХ-3	Зона земель сельскохозяйственного назначения
СХ-4	Зона садоводства на землях сельскохозяйственного назначения
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О-3	Общественно-деловая зона специального вида
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
П-3	Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-3	Лесопарковая зона, в т.ч, земли лесного фонда в границах населенного пункта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА И ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ОП	Территории общего пользования (зона улично-дорожной сети)
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗООТ	Земли особо охраняемых территорий и объектов
ЗА	Зона акваторий

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки.

2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации и Волгоградской области.

Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

Кодовые обозначения зон	Зоны с особыми условиями использования территории
«ВД»	Зоны охраны водных объектов
«СЗЗ»	Зоны санитарно-защитные от стационарных техногенных источников
«ЗЗОКН»	Защитная зона объекта культурного наследия

«ОЗПН»	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
«ЗСО»	Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (первый пояс)
«ОЗ»	Охранные зоны

В составе зон охраны водных объектов «ВД» отображены следующие зоны:

- водоохранная зона 200м;
- прибрежные защитные полосы 50м.

В составе санитарно-защитных зон «СЗЗ» отображены следующие зоны:

- зона «СЗЗ-С» - санитарно-защитная зона объектов спецназначения: закрытое кладбище - V класс опасности 50 м.
- зона «СЗЗ-П» - санитарно-защитная зона производственных объектов: III класс опасности 300 м, IV класс опасности 100 м, V класс опасности 50 м.
- зона «СЗЗ-И» - санитарно-защитная зона инженерных объектов: ГРС - III класс опасности 300 м.

В составе охранных зон «ОЗ» отображены следующие зоны:

- охранные зоны ЛЭП 110 кВ и объектов электросетевого хозяйства (подстанций) – 20 м; ЛЭП 35кВ – 15м; ЛЭП 10 кВ – 10 м.
- охранные зоны «ОЗ-Г» магистрального газопровода - 3 м, ГРП - 10 м, ГРС – 100 м.
- охранные зоны «ОЗ-С» подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации.

РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные параметры.

2. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны.

Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.

Статья 19. Жилые зоны

Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание

3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
2.2	Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Обслуживание автотранспорта

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Минимальный отступ от границы земельного участка в сложившейся жилой застройке: по линии застройки;

Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка вдоль фронта улицы менее 10 метров – 1 метр.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 % (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% (не применяется в отношении объектов ИЖС).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

1. Индивидуальный жилой дом - дом, отдельно стоящий, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узми людей. На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сараи для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.

3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда. Строительство хозяйственных построек и септиков, размещаемых ближе установленных расстояний, должно быть согласовано с соседними землепользователями.

4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика. Встроенно-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после размежевания земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

5. Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

6. Приусадебный земельный участок используется для возведения жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, а также для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением требований градостроительного регламента, установленного для индивидуального жилищного строительства.

Ведение личного подсобного хозяйства должно осуществляться с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание

3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.9	Обслуживание автотранспорта

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 метра;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов

Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

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

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта
	Благоустройство территории

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 метра;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов

Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
1.3	Овощеводство
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
6.9	Склады

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

СХ-2. ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества

13.2	Ведение садоводства
4.4	Магазины

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 % (применяется к объектам общественного назначения).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

СХ-3. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
1.5	Садоводство
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.10	Птицеводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство

1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
6.9	Склады

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр.

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.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

СХ-4. ЗОНА САДОВОДСТВА НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
13.0	Земельные участки общего назначения
13.1	Ведение огородничества

13.2	Ведение садоводства
4.4	Магазины
1.5	Садоводство
1.17	Питомники
6.8	Связь
3.1	Коммунальное обслуживание

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Коммунальное обслуживание

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 % (применяется к объектам общественного назначения).

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Статья 21. Общественно-деловые зоны

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.8	Общественное управление
3.7	Религиозное использование
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание

4.0	Предпринимательство
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.0	Отдых (рекреация)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

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

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

О-3 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО ВИДА

1.1. Основные виды разрешенного использования

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

3.1	Коммунальное обслуживание
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.5	Образование и просвещение
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
5.1	Спорт
5.0	Отдых (рекреация)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Статья 22. Производственные зоны

П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с

	ней областях
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
12.0	Земельные участки территории общего пользования
12.2	Специальная деятельность

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

II-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.9	Склады
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание
6.4	Пищевая промышленность
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
6.4	Пищевая промышленность

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

П-3. - ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,

**ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ,
ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
1.13	Рыбоводство
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки территории общего пользования
12.2	Специальная деятельность

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Предельные параметры не применяются в отношении объектов капитального и некапитального строительства инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, индивидуальных гаражей и земельных участков, предназначенных для таких объектов.

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Р-1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.4	Причалы для маломерных судов
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Р-2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.6	Общественное питание

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

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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 СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность
4.4	Магазины

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

И-1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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

Т-1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
7.0	Транспорт
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
3.1	Коммунальное обслуживание

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Здания, строения, сооружения, связанные технологическим процессом

1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
	Не подлежит установлению

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

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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 26. Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения

26.1. На смежных земельных участках возможно блокирование строений при условии письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения настоящих Правил.

26.2. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на смежных земельных участках с единым видом разрешенного использования, принадлежащих одному лицу, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежного земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

26.3. В случае реконструкции существующего объекта, расположенного от границы земельного участка на расстоянии менее чем установленный параметр, минимальный отступ устанавливается на незастроенной части участка.

26.4. Минимальный отступ индивидуальных жилых домов от границ земельных участков до застройки устанавливается 3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, прилегающего к улицам, устанавливается по линии застройки согласно проекту планировки. В случае отсутствия проекта планировки минимальный отступ устанавливается по сложившейся линии застройки.

26.5. В промышленно-деловых, промышленных и жилых зонах отступ от границ земельного участка устанавливается 3 метра. Отступ не устанавливать в случае блокирования строений на смежных земельных участках, при условии согласования со смежными землепользователями. Согласование осуществляется на схеме планировочной организации земельного участка.

26.6. Земельные участки под существующие объекты капитального строительства, расположенные в застроенной территории и ограниченные существующими границами смежных земельных участков, возможно формировать без учета предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при наличии подъездной дороги к земельному участку.

26.7. В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Таблица 2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

N п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
----------	-------------------	---------------------------------------

1	Объекты торговли, торгово-развлекательные центры, предприятия общественного питания	3 машино-места на 100 кв. м торговой площади
2	Административно-управленческие, коммерческо-деловые, финансовые, юридические учреждения, офисы	10 машино-мест на 100 работающих
3	Рынки	10 машино-мест на 50 торговых мест
4	Гостиницы	10 машино-мест на 100 гостиничных мест

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

Во всех территориальных зонах количество машино-мест, требуемое согласно Правилам, на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В случае отсутствия технической возможности выполнения этого условия в расчетное количество машино-мест могут включаться ближайшие существующие парковки и стоянки, в том числе расположенные на территориях общего пользования. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

26.8. В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков следующих видов разрешенного использования:

- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- промышленные объекты;
- складские объекты;
- предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

26.9. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 20 кв. м на одно место, без учета подъезда.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: 1 место для объектов общей площадью от 100 до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 1,5 тыс. кв. м общей площади объектов.

26.10. Требования, установленные настоящей статьёй, отражаются в схеме планировочной организации земельного участка.

Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны охраны водных объектов
Зоны санитарно-защитные от стационарных техногенных источников
Защитная зона объекта культурного наследия
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
(первый пояс)
Охранные зоны

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 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). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным 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 Кировского сельского поселения.

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

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

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.

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.

4) 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.

5) 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.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее 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 промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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.

5) 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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

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

1) Не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

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.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий

действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

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

1) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

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

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое 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.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. 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 промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ 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. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

3. 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.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 29. 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" от 30 марта 1999 года N 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. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (с изменениями на 10 апреля 2008 года) 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) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

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:

–сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

–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;

–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;

–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;

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

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

1. На территории в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № , устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений и сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организациям-собственникам системы газоснабжения или уполномоченным организациям в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидация последствий, возникших на них аварий и катастроф.

Статья 31. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии

1. На территории зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии (воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ, ВЛ). При прохождении ВЛ всех классов напряжений устанавливаются следующие ограничения на использование территории: рекомендуется не занимать земли, орошаемые дождевальными установками; допускается прохождение ВЛ по этим землям при условии выполнения требований строительных норм и правил на мелиоративные системы и сооружения, расположения опор вне полосы отвода земель в постоянное пользование для мелиоративных каналов.

3. При параллельном следовании ВЛ с мелиоративными каналами крайние провода ВЛ при не отклоненном их положении должны располагаться вне полосы отвода земель, предназначенных для прокладки мелиоративных каналов. Следует, как правило, избегать прокладки ВЛ по лесам I группы. В насаждениях с перспективной высотой пород до 4 м ширина просек принимается равной расстоянию между крайними проводами ВЛ плюс по 3 м в каждую сторону от крайних проводов. При прохождении ВЛ по территории фруктовых садов вырубка просек не обязательна. Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ВЛ, должны вырубаться.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части полос отчуждения предприятий связи и охранных зон линий связи.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети в соответствии с законодательством РФ о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти РФ: Федеральным законом от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать планы с предприятиями, эксплуатирующими сооружения связи и радиофикации.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных,

бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4. В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиофикации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

Глава 11. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия

Статья 33. Ограничения использования территории в зонах охраны объектов культурного наследия

- «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы.» 1942-1943гг (номер в реестре – 341711109750005).

- «Братская могила участников гражданской войны и советский воинов, погибших в период Сталинградской битвы 1918-1919гг – 1942-1943гг.» (номер в реестре – 341711109750005).

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории, для объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. В защитной зоне объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 34. Ограничения использования территории в охранных зонах

Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; а также сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.