

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

20.12.2024 № 148
г. Вяземский

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений, находящихся на территории Вяземского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края от 25.02.2022 № 429

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности муниципальных образований Вяземского муниципального района, в соответствии со статьями 8, 30, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края
РЕШИЛО:

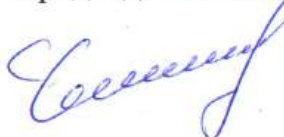
1. Внести изменения в Приложения № 1, 3, 15, 17 Правил землепользования и застройки сельских поселений Вяземского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края от 25.02.2022 № 429, изложив их в редакции, согласно приложениям №№ 1, 2, 3, 4 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в сборнике «Вестник» Вяземского муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и гласности (председатель Кирсанов А.В.).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Собрания депутатов

 Ю.С. Черненко

Глава муниципального района

 А.Ю. Усенко

Приложение № 1 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
20.12.2024 № 148

«Приложение № 1 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 25.02.2022 № 429

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ДОРМИДОНТОВКА»
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ДОРМИДОНТОВКА»
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Содержание

Часть	Статья	Наименование	Стр.
		Преамбула	3
1		Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края и внесения в них изменений.	3
	1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	3
	2	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	8
	3	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.	9
	4	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	9
	5	Внесение изменений в настоящие Правила.	10
	6	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.	10
2		Карта градостроительного зонирования	11
	7	Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края.	11
	8	Границы зон с особыми условиями использования территорий.	12
	9	Карта границ территорий объектов культурного наследия.	12
	10	Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.	12
	11	Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.	13
	12	Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	13
3		Градостроительные регламенты	14
	13	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	14
	14	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.	32
	15	Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.	34

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ДОРМИДОНТОВКА»

Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила застройки, Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и органов местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Правила застройки разработаны на основе сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Генеральный план сельского поселения).

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

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

ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ДОРМИДОНТОВКА» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Вяземского муниципального района Хабаровского края, утвержденным решением собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по разработке правил землепользования

и застройки относятся к полномочиям администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края.

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

4 Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил далее по тексту), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 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.

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.

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

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

5. 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 (статья 13 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 14, статья 15 настоящих Правил);

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к

которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил) 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 (статья 13 настоящих Правил), 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.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 13 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 14, статье 15 настоящих Правил.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 13 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.

9. 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 (статья 13 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

-предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

-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, статья 15 настоящих Правил).

10. 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).

11. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования, в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования, образование земельных участков, 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.

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.

12. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального Вяземского района по вопросам, касающимся землепользования и застройки,

применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

13. К вопросам местного значения Вяземского муниципального района относятся:

- утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также -

приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Изменение 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 в соответствии со статьями 36, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами Вяземского муниципального района.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных

утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1, 28, 31 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в Вяземском муниципальном районе Хабаровского края, утверждённом Собранием депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого

использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

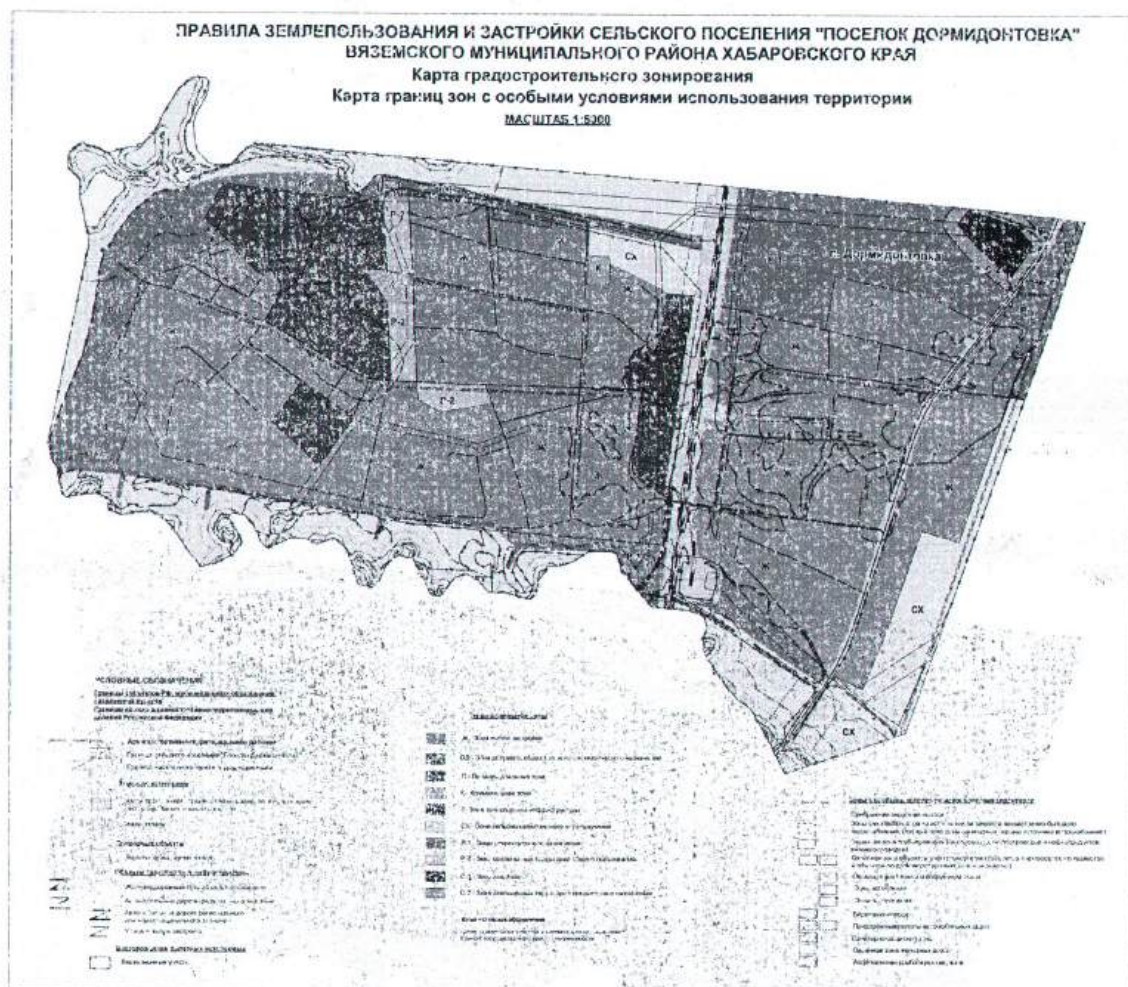
- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

ЧАСТЬ II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 7. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Поселок Дормидонтовка» Вяземского муниципального района Хабаровского края представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Поселок Дормидонтовка».



Статья 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 14, статья 15 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий:

1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов)
3	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)
4	Охранная зона железных дорог
5	Охранная зона линий и сооружений связи
6	Водоохранная (рыбоохранная) зона
7	Прибрежная защитная полоса
8	Санитарно-защитная зона
9	Придорожные полосы автомобильных дорог
10	Зоны затопления и подтопления

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Статья 9. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

На карте границ территорий объектов культурного наследия не отображены границы территорий объектов культурного наследия, в связи с их отсутствием.

Статья 10 Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.

Статья 11. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не установлены в связи с отсутствием планирования такой деятельности в поселении.

Статья 12. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах сельского поселения не установлены.

ЧАСТЬ III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

№ п/п	Код зоны	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж	Зона жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
3	П	Производственная зона
4	К	Коммунальная зона

5	T	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
6	P-1	Зона рекреационного назначения
7	P-2	Зона озелененных территорий общего пользования
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
8	CX	Зона сельскохозяйственного использования
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
9	C-1	Зона кладбищ
10	C-2	Зона озеленённых территорий специального назначения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

1. Ж – Зона жилой застройки.

1.1 В территориальной зоне «Зона жилой застройки» (Ж) устанавливаются следующие 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
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8.1	Государственное управление

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.7	Энергетика
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.1	Ведение огородничества

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
6.9.1	Складские площадки
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2. **ОД.** Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

2.1. В территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (**ОД**) устанавливаются следующие 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
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
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
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
5.2.1	Туристическое обслуживание
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9	Служебные гаражи
6.9	Склад

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

3. II. Производственная зона.

3.1 В территориальной зоне «Производственная зона» (II) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
10.1	Заготовка древесины
10.3	Заготовка лесных ресурсов
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2.3	Оказание услуг связи
4.6	Общественное питание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2.4	Общежития
4.4	Магазины
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

4. К – Коммунальная зона.

4.1.В территориальной зоне «Коммунальная зона» (К) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

4.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

4.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2.3	Оказание услуг связи
4.6	Общественное питание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

5. Т. Зона транспортной инфраструктуры.

5.1. В территориальной зоне «Зона транспортной инфраструктуры» (Т) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.8	Связь
6.9	Склад
7.0	Транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

5.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

4.4	Магазины
5.1.3	Площадки для занятий спортом

5.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.6	Общественное питание

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

6. **P-1.** Зона рекреационного назначения.

6.1. В территориальной зоне «Зона рекреационного назначения» (**P-1**) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.6.2	Парки культуры и отдыха
5.0	Отдых (рекреация)
5.2	Природно-познавательный туризм
5.3	Охота и рыбалка
6.8	Связь
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
10.4	Резервные леса
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
5.2.1	Туристическое обслуживание

6.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

7. Р-2. Зона озелененных территорий общего пользования.

7.1 В территориальной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования» (Р-2) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.6	Общественное питание
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

8. СХ - Зона сельскохозяйственного использования.

8.1 Территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного использования» (СХ), устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1.0	Сельскохозяйственное использование
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур
1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства

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

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

8.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
------	---

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

9. С-1. Зона кладбищ.

9.1 В территориальной зоне «Зона кладбищ» (С-1) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.7	Религиозное использование
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

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

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

10. С-2. Зона озелененных территорий специального назначения.

10.1 В территориальной зоне «Зона озелененных территорий специального назначения» (С-2) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

10.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

10.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Таблица 1

Наименование зоны/ подзоны	предельные размеры земельных участков				предельное количество этажей зданий		минимальн ые отступы от границ земельного участка, м	максимальный процент за- стройки вгра- ницах земельного участка, %
	площадь, кв. м		размер, м		миним, м	макс..		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж	5	2500	5	*	1	3	1	40
ОД	5	120000	5	*	1	3	1	40
П	25	100000	5	*	1	3	3	60
К	5	100000	5	*	1	3	1	60
Т	5	**	5	*	1	3	3	60
Р-1	5	400000	5	*	1	1	1	20
Р-2	5	100000	5	*	1	2	3	10
С-1	5	150000	5	*	1	2	3	75
С-2	**	**	**	**	-	-	-	-
СХ	**	**	**	**	*	*	**	**

<*> предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены;

<*> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, применяются к следующим видам разрешенного использования:

В территориальной зоне Ж, для жилой застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен, от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов низкорослых деревьев - не менее 2 м, от кустарника - не менее 1 м.

При застройке новых улиц, либо, когда расстояние до линии застройки установить не представляется возможным индивидуальный жилой дом (линия застройки) должен отставать от красной линии улиц, дорог на 6 м, от красной линии проездов (при условии размещения дома на линии застройки) не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м. В случае наличия перед земельным участком (перед его фронтальной границей) придомовой территории (расстояние до улицы, дороги не менее 7 м) допускается размещение гаража на фронтальной границе земельного участка (в пределах предоставленного земельного участка). Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка.

Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька; парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 0,5 м на каждый 1 м превышения.

Ограждение участков должно осуществляться:

- правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, решетчатым забором, высотой не более 2-х метров.

Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). За пределами своего участка запрещается

устройство палисадников и других ограждений. Складирование каких-либо материалов допускается в границе участка с правой стороны (при выходе с участка на центральную улицу) на высоту до 2-х метров на расстоянии не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м - при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м., при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное хранение строительного материала, дров и иных материалов, а также сборка срубов запрещается.

Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных канализационных вод (септиков) за пределами своих участков.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - не менее 2 м, до кустарников - не менее 1 м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
- высота шпиль, башен, флагштоков - не более 12 метров.

Для объектов с видом разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг», отнесенным настоящими Правилами к основному, вспомогательному или условно разрешенному виду разрешенного использования, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

Конкретное назначение и параметры разрешенного использования, место расположения, а также (в случаях, когда объект с указанным видом разрешенного использования отнесён настоящими Правилами к основному или условно разрешенному виду разрешенного использования и для его размещения требуется отдельный земельный участок) площадь и границы земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории.

Для объектов с кодами 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412 в территориальной зоне Ж размер земельного участка, принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

Минимальные размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412), определяются проектом межевания территории, подготавливаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при этом максимальное количество надземных эта-

жей, принимается не выше трех, минимальные отступы от границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования — в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

5. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты недвижимости распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. В зонах затопления 1 % обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

6. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

7. Для земельных участков сформированных в рамках Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования в части максимального размера земельного участка, не применяются.

Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- 10 м – для линий электропередачи 1-20 кВ;
- 15 м – для линий электропередачи 35 кВ;
- 20 м – для линий электропередачи 110 кВ;
- 25 м – для линий электропередачи 220 кВ;
- 30 м – для линий электропередачи 500 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) охранные зоны вокруг подстанций устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

-размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

-устраивать объекты размещения отходов;

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

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

-строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

-посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

-проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

-полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы,

связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, охранный зона которых установлена и сведения о границах такой зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охранной зоны, м
1	ПС 110/10 кВ Дормидонтовка	110	20
2	ВЛ 220 кВ Дормидонтовка/т - Аван/т	220	30
3	ВЛ 110 кВ Заход на ПС Дормидонтовка	110	25
4	ВЛ 10 кВ Фидер №9 ПС Дормидонтовка (ТП на линии включительно)	10	10

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охранная зона:

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охранной зоны, м
1	ПС 220 кВ Дормидонтовка/т	220	25*
2	ВЛ 220 кВ Дормидонтовка/т - Аван/т (часть от основной линии до ПС)	220	25*
3	ВЛ 10 кВ Фидер №7 ПС Дормидонтовка (ТП на линии включительно)	10	10*
4	ВЛ 10 кВ Фидер №8 ПС Дормидонтовка (ТП на линии включительно)	10	10*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

На территории сельского поселения установлены некоторые охранные зоны объектов электроэнергетики, сведения о границах зоны внесены в ЕГРН:

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер
1	Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ПримГРЭС-Хабаровск» (с заходами) на территории Вяземского района	27:00-6.77
2	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Фидер №9 ВЛ 10 кВ ПС "Дормидонтовка"	27:06-6.260
3	Охранная зона ВЛ-110 кВ "Заход на ПС Дормидонтовка"	27:06-6.2

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древеснокустарниковой растительности – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На территории охранных зон газопроводов запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

- д) устраивать объекты размещения отходов и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

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

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Перечень объектов газоснабжения, расположенных на территории сельского поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охранный зона:

№ п/п	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м
1.	Газопровод межпоселковый ГРС Хор - рп. Хор - пос. Новостройка - пос. Дормидонтовка - с. Дормидонтовка - с. Капитоновка с отводом на п. База Дрофа, с. Дрофа, с. Хака, с. Кондратьевка, с. Кукелево, с. Красицкое	3*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).

Условием для обеспечения населения качественной питьевой водой является расчет ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработка мероприятий по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнение требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и СанПиН 2.1.4.1175-02 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников».

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабже-

ния и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей асенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, 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.

Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения:

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 центром 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 центра 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.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения 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.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

На территории поселения расположена водозаборная скважина №71 (ул. Вокзальная в районе дома 13) для которой Проектом установлена зона с особыми условиями использования территории в размере 50 метров. Сведе-

ния о зоне отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Охранная зона железнодорожных дорог.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» для железных дорог могут устанавливаться охранные зоны в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, рубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Решение об установлении охранной зоны принимает Федеральное агентство железнодорожного транспорта, содержащее перечень предполагаемых к установлению запретов и ограничений. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Вместе с тем в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранной зоны должна быть:

- не менее 500 метров – в пустынных и полупустынных районах;
- не менее 100 метров – в остальных районах.

Согласно п. 8.20 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

Сведения об установленных границах охранной зоны, а также о проведенных расчетах по определению охранной зоны для железного дорого поселения отсутствуют.

Проектом определена ориентировочная охранный зона железнодорожных путей размером 100 метров. Сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Охранные зоны линий и сооружений связи.

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 м с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);
- б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий.

Водоохранная (рыбоохранная) зона. Прибрежная защитная полоса.

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» (ВК РФ). В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ст. 6 ВК РФ).

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов сельского поселения «Поселок Дормидонтовка»:

№ п/п	Название водотока	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1.	р. Подхоренок	200*	50*	20*
2.	р. Пашино	100*	50*	20*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению

В границах водоохранных (рыбоохранных) зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;

- 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;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам централизованной системы водоотведения (канализации), централизованной ливневой системы водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Санитарно-защитная зона.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются

в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия — шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварий-

ного 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.

С 15.03.2018 г. вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.

Согласно данному Постановлению решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

Сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственный реестр недвижимости, а сама санитарно-защитная зона считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.

Согласно п. 13 ст. 26 Федерального закона 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установле-

нии санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Перечень объектов, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная санитарно-защитная зона:

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид деятельности	Санитарно-защитная зона	
				Размер, м	Класс опасности
1	ООО 'ТИС'	ул. Клубная, д. 1	Лесозаготовки, Производство пиломатериалов	100*	4
2	ООО 'ТИС'	ул. Вяземская, д. 2, д. 4	Лесозаготовки, Производство пиломатериалов.	100*	4
3	Кладбище		Общественное сельское кладбище	50*	5
4	АЗС Флагман	ул. Шоссейная, д. 29	Автозаправочная станция (традиционная)	50*	5

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Проектом генерального плана не установлены санитарно-защитные зоны для котельных, расположенных на территории поселения. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Придорожные полосы автомобильных дорог.

В соответствии со ст. 3 ФЗ от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

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

- семидесяти пяти метров -- для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров -- для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров -- для автомобильных дорог пятой категории;
- 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;
- ста пятидесяти метров -- для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В соответствии со ст. 26 ФЗ от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ 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.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Перечень автомобильных дорог, расположенных на территории поселения, для которых устанавливается придорожная полоса:

№ п/п	Наименование объекта	Категория	Размер придорожной по- лосы, м
1	Автомобильная дорога общего пользования, регионального значения "Подъезд к с. Кукелево" (кадастровый номер сооружения 27:06:0000000:358), с местоположением: от п.	4	50

	Дормидонтовка на запад по направлению к с. Кукелево		
2	А-370 «Уссури» Хабаровск	2	100*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

На территории сельского поселения установлены некоторые охранные зоны искусственных объектов, сведения о границах зоны внесены в ЕГРН:

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер
1	Границы придорожных полос автомобильной дороги общего пользования, регионального значения "Подъезд к с. Кукелево" (кадастровый номер сооружения 27:06:0000000:358), с местоположением: от п. Дормидонтовка на запад по направлению к с. Кукелево протяженностью 12,002 км.	27:06-6.270

Зоны затопления и подтопления

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1; повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны затопления и подтопления на территории сельского поселения «п. Дормидонтовка» установлены в 2022 г. Сведения внесены в ЕГРН.

Перечень установленных зон затопления и подтопления, расположенных на территории поселения (п. Дормидонтовка), сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Характеристики зоны затопления, подтопления	Реестровый номер в ЕГРН
1.	паводок 1% обеспеченности	27:06-6.300
2.	Сильное подтопление (глубина залегания грунтовых вод менее 0,3 м)	27:06-6.301
3.	Умеренное подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)	27:06-6.303
4.	Слабое подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 2 до 3 м)	27:06-6.302

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

-дренажные системы;

-противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

-вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- регулирование уровня водных объектов;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;
- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

Месторождения полезных ископаемых.

В соответствии ст. 25 №2395-1ФЗ «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения в установленном порядке заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

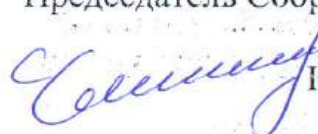
Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13 февраля 2013 г. №53.

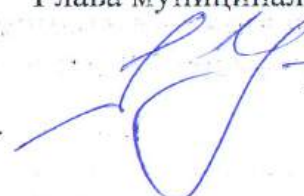
Перечень участков недр, расположенных на территории поселения, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей:

№ п/п	Недропользователь	Цель использования участка недр	Лицензия
1.	МУП Прогресс	Геологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод	ВЯЗ 00719 ВП

Председатель Собрания депутатов

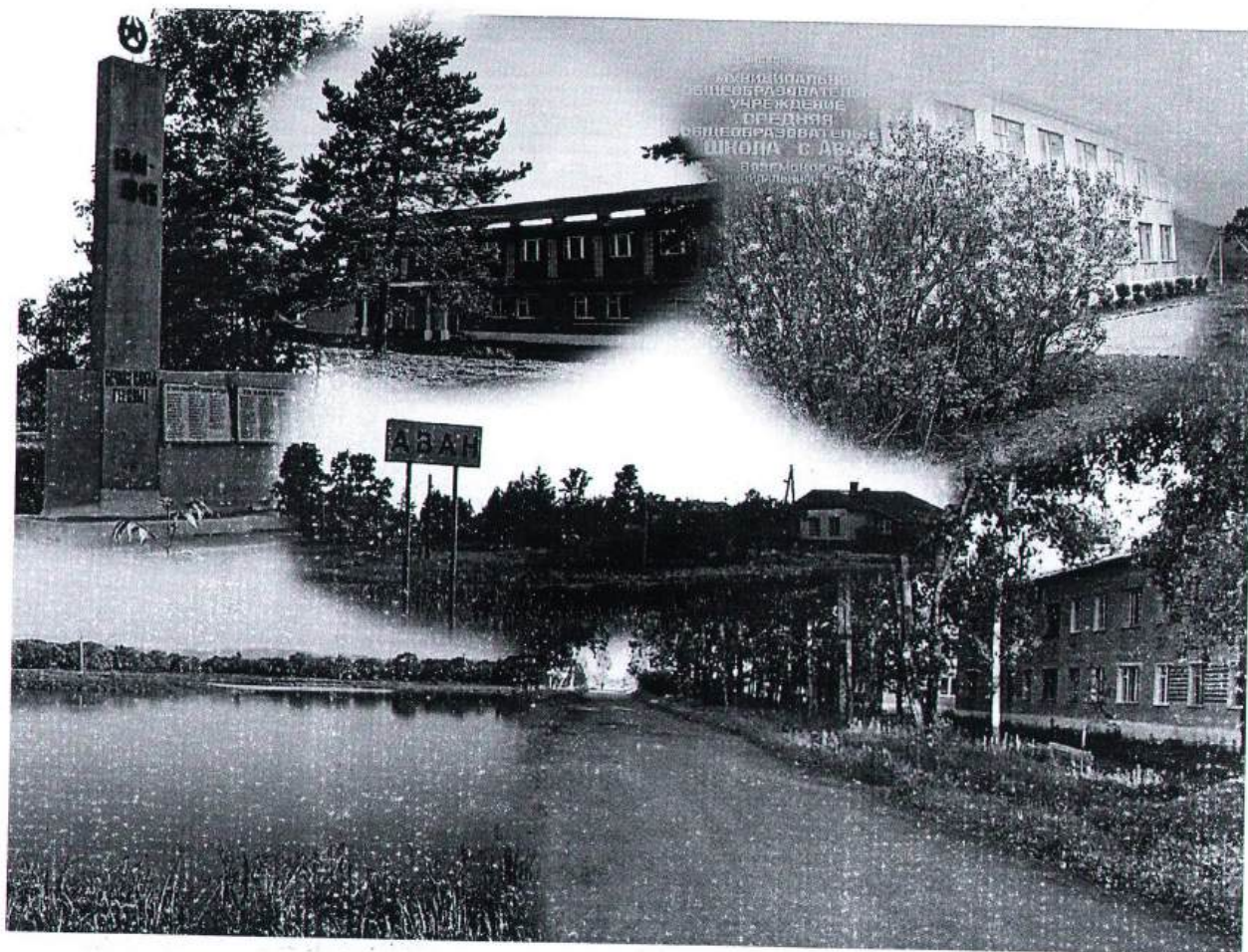
 Ю.С. Черненко

Глава муниципального района

 А.Ю. Усенко

Приложение № 2 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 20.12.2024 № 148

«Приложение № 3 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 25.02.2022 № 429



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АВАН» ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Содержание

Часть	Статья	Наименование	Стр.
		Преамбула	3
1		Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края и внесения в них изменений	3
	1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	3
	2	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	8
	3	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	9
	4	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	9
	5	Внесение изменений в настоящие Правила	10
	6	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	10
2		Карта градостроительного зонирования	11
	7	Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края	11
	8	Границы зон с особыми условиями использования территорий.	12
	9	Карта границ территорий объектов культурного наследия	12
	10	Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.	12
	11	Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности	13
	12	Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	13
3		Градостроительные регламенты	14
	13	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
	14	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
	15	Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	32

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АВАН»

Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила застройки, Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и органов местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Правила застройки разработаны на основе сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Генеральный план сельского поселения).

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

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

ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Село Аван» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Вяземского муниципального района Хабаровского края утвержденным решением собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края от 25.02.2022 № 429 и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по разработке правил землепользования и застройки относятся к полномочиям администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края.

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

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил далее по тексту), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 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.

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.

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

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

5. 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 (статья 13 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 14, статья 15 настоящих Правил).

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил) 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 (статья 13 настоящих Правил), 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.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 13 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 14, статье 15 настоящих Правил.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 13 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.

9. 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 (статья 13 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил);

Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

-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, статья 15 настоящих Правил).

10. 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).

11. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования, в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования, образование земельных участков, 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.

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.

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

13. К вопросам местного значения Вяземского муниципального района относятся:

-утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Изменение 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 в соответствии со статьями 36, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами Вяземского муниципального района.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1, 28, 31 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в Вяземском муниципальном районе Хабаровского края, утверждённом Собранием депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

-существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Статья 7. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района Хабаровского края представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

Статья 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 14, статья 15 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий:

1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
2	Охранная зона линий и сооружений связи.
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).
3	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).
3	Водоохранная (рыбоохранная) зона.
6	Прибрежная защитная полоса.
7	Санитарно-защитная зона.
8	Придорожные полосы автомобильных дорог.
9	Охранная зона железнодорожных дорог.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Статья 9. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

На карте границ территорий объектов культурного наследия не отображены границы территорий объектов культурного наследия, в связи с их отсутствием.

Статья 10

Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий исторических поселений федерального значения, границы

территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.

Статья 11. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не установлены в связи с отсутствием планирования такой деятельности в поселении.

Статья 12. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах сельского поселения не установлены.

ЧАСТЬ III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

№ п/п	Код зоны	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж	Зона жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
3	П	Производственная зона

4	К	Коммунальная зона
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
5	Р	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)
7	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

1. Ж – Зона жилой застройки.

1.1 В территориальной зоне «Зона жилой застройки» (Ж) устанавливаются следующие 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование

3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.7	Энергетика
6.8	Связь
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
6.9.1	Складские площадки
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

1.1.3. 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:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.9	Служебные гаражи

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2. **ОД.** Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

2.1. В территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (**ОД**) устанавливаются следующие 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
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное 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
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

3. II. Производственная зона

3.1 В территориальной зоне «Производственная зона» (II) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного 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	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.9.1	Складские площадки
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

4. К - Коммунальная зона.

4.1. В территориальной зоне «Коммунальная зона» (К) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи

4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть

4.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
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
6.9.1	Складские площадки
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

4.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

5. Р. Зона рекреационного назначения.

5.1. В территориальной зоне «Зона рекреационного назначения» (Р) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.3	Охота и рыбалка
6.8	Связь
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
10.4	Резервные леса
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.6	Общественное питание
5.2.1	Туристическое обслуживание

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

6. **СХ-1** Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта).

6.1 В территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)» (**СХ-1**), устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

1.0	Сельскохозяйственное использование
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур
1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
6.8	Связь
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
13.1	Ведение огородничества

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

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

6.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
4.4	Магазины
3.1	Коммунальное обслуживание
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0.2	Благоустройство территории

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта).

7.1 В территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» (СХ-2) согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительный регламент не устанавливается, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральным законодательством.

Согласно статье 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Согласно статье 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

-опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

-общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель в целях, указанных в подпунктах 1 и 6 статьи 39, 37 Земельного кодекса РФ, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с пунктом 2 статьи 78 Земельного кодекса РФ и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 статьи 78 Земельного кодекса РФ.

Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

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

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Согласно статье 80 Земельного кодекса РФ В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения животноводства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель.

Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами, за исключением случаев приобретения права собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд.

Использование земель фонда перераспределения земель осуществляется в соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки земельного участка
		площадь кв. м		размер м, по красной линии		мини мум	макси мум		
		мини мум	макси мум	мини мум	макси мум				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	ОД	5	120000	5	*	1	5	1	40
2	Ж	5	2500	5	*	1	4	1	40
3	СХ-1	**	**	**	**	*	*	**	**
4	СХ-2	-	-	-	-	-	-	-	-
5	П	5	100000	5	*	1	3	1	60
6	Р	5	400000	5	*	1	1	1	20
7	К	5	100000	5	*	1	3	1	60

<*> предельные размеры и максимальное количество этажей не ограничены;

<*> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для территориальной зоны Ж:

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее — от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов низкорослых деревьев — не менее 2 м, от кустарника — не менее 1 м.

Уклон крыш и построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка.

Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 0,5 м на каждый 1 м превышения.

Ограждение участков должно осуществляться: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если невозможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, решетчатым, высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). За пределами своего участка запрещается устройство палисадных и других ограждений. Складирование каких-либо материалов допускается в границе участка с правой стороны (при выходе с участка на центральную улицу) на высоту до 2-х метров на не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м — при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м, при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное хранение строительного материала, дров и иных материалов, а также сборка срубов запрещается. Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных канализационных вод (септиков) за пределами своих участков. На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода, канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - не менее 2 м, до кустарников — не менее 1 м, с учётом действующих нормативов(законодательства). Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения).

Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

Для объектов с видом разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства», «предоставление коммунальных услуг», отнесенным настоящими Правилами к основному, вспомогательному или условно разрешенному виду разрешенного использования, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия – шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию,

эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

5. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты недвижимости распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. В зонах затопления 1 % обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

6. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

7. Для земельных участков сформированных в рамках Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования в части максимального размера земельного участка, не применяются.

Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- 10 м – для линий электропередачи 1-20 кВ;
- 15 м – для линий электропередачи 35 кВ;
- 20 м – для линий электропередачи 110 кВ;
- 25 м – для линий электропередачи 220 кВ;
- 30 м – для линий электропередачи 500 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) охранные зоны вокруг подстанций устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

– размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого

хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

- устраивать объекты размещения отходов;

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

Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

По территории сельского поселения «Село Аван» Вяземского муниципального района проходят ВЛ-10 кВ Фидер № 19 ПС "Вяземская, ВЛ-10кВ Фидер № 21 ПС "Вяземская" определена ориентировочная охрannая

зона электрических сетей, размеры которой подлежат в дальнейшем уточнению.

Кроме этого, в границах сельского поселения проходят ВЛ 220 кВ Аван-тяговая- Бикин, ВЛ 220 кВ Аван –тяговая – Розенгатовка, ВЛ 220 кВ Гидролизная – Аван - тяговая, ВЛ 220 кВ Дормидонтовка – Аван-тяговая. Определена ориентировочная охранный зона электрических сетей, размеры которой подлежат в дальнейшем уточнению.

Охранный зона линий и сооружений связи.

По территории сельского поселения проходит линия ВОЛС г. Хабаровск - г. Бикин (кадастровый номер объекта недвижимости 27:00:0000000:138), сведения об охранный зоне внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 27:06-6.166).

Режим использования зон с особыми условиями использования территорий и правила охраны устанавливаются в соответствии с требованиями Постановления № 578 от 09.06.1995г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).

В настоящее время по территории поселения проложены магистральные трубопроводы: газопроводы и нефтепроводы с объектами транспортировки газа и жидких углеводородов соответственно и газораспределительные сети.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей устанавливается согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать объекты размещения отходов, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волекушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах магистральных трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности их повреждения.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м — с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древеснокустарниковой растительности — в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На территории охранных зон газопроводов запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями

без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

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

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

- устраивать объекты размещения отходов и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

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

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

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

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

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

По территории сельского поселения «Село Аван» проходит объект "Газопровод межпоселковый г. Вяземский - с. Отрадное - с. Аван Вяземского муниципального района Хабаровского края". Кадастровый номер объекта недвижимости - 27:06:0000000:1005. Определена ориентировочная охрannая зона газопровода в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", размеры которой подлежат в дальнейшем уточнению.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

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.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Подземные источники водоснабжения

Границы первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливаются на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод;

- 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическим расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения определяется гидродинамическим расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Ширина санитарно-защитной полосы принимается по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод — не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод — не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

1. Наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;
2. Прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Поверхностные источники водоснабжения

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

а) для водотоков:

вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;

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

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

На территории первого пояса ЗСО:

а) Необходимо предусмотреть отвод поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение, обеспечить охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

б) 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.

в) 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.

г) 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.

Перечень источников водозабора, расположенных на территории сельского поселения, для которых определена ориентировочная граница первого пояса ЗСО:

п/п	Наименование источника водозабора	Размер зоны, м
1	Скважина № 1287	30*
2	Скважина № 2289	30*
3	Водонапорная башня	50*
4	Водозаборная скважина	50*
5	Станция очистки питьевой воды	50*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, сведения внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Водоохранная (рыбоохранная) зона. Прибрежная защитная полоса.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны озер площадью более 0,5 км² устанавливается в размере 50 м.

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

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 засорения, загрязнения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них (ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов сельского поселения:

№ п/п	Название водотока	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	р. Аванчик	100*	50*	20*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно п.2.1. «В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В 2018 году законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения коснулись изменения. Правительство РФ выпустило Постановление от 03.03.2018 г. №222 об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

С 01.01.2020 г. ориентировочные, расчетные СЗЗ прекратили существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

До 01.01.2022 г. необходимо внести границы СЗЗ в ЕГРН, после чего возместить потери правообладателям земельных участков и объектов, размещенных в СЗЗ (вплоть до выкупа участков и объектов, пользование которыми становится невозможным).

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении объектов капитального строительства на любой стадии их эксплуатации, если за границами объектов есть превышение санитарно-эпидемиологических требований химического, физического, биологического воздействий на среду обитания человека от работы этих объектов.

В таблице представлен перечень объектов, от которых в настоящем Проекте установлена ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 № 222- «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и

использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в части, не противоречащей Постановлению Правительства РФ от 03 марта 2018 № 222.

Перечень объектов, расположенных на территории сельского поселения, для которых определена ориентировочная санитарно-защитная зона:

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид деятельности	Санитарно-защитная зона	
				Размер, м	Класс опасности
1	Планируемые к размещению канализационные очистные сооружения	с. Аван	канализационные очистные сооружения	150*	-
2	Планируемая к реконструкции канализационная насосная станция	с. Аван	канализационная насосная станция	20*	-
3	Котельная	с. Аван	теплоснабжение потребителей тепловой энергии	50*	V
4	Трансформаторные подстанции	с. Аван	электроснабжение	10*	V

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Придорожные полосы автомобильных дорог.

В соответствии со ст. 3 ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются от границы полосы отвода автомобильных дорог в размере:

- 150 м – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. чел.;
- 100 м – для автомобильных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов РФ с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. чел.;

- 75 м – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 50 м – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 м – для автомобильных дорог V категории.

По территории сельского поселения «Село Аван» проходит автомобильная дорога регионального значения «Подъезд к с. Венюкова», (кадастровый номер сооружения 27:06:0000000:210) для которой установлена ширина придорожной полосы в размере 50 метров. Сведения о границе придорожной полосы автомобильной дороги внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 27:06-6.265).

Охранная зона железнодорожных дорог.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» для железных дорог могут устанавливаться охранные зоны в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распахивание земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Решение об установлении охранной зоны принимает Федеральное агентство железнодорожного транспорта, содержащее перечень предполагаемых к установлению запретов и ограничений. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Вместе с тем в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков,

необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

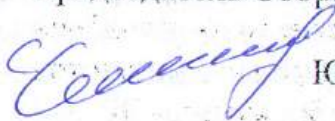
Ширина охранной зоны должна быть:

- не менее 500 метров – в пустынных и полупустынных районах;
- не менее 100 метров – в остальных районах.

Согласно п. 8.20 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89* жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

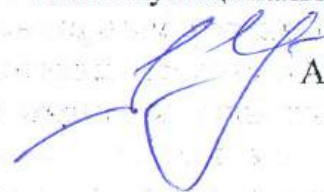
Сведения об установленных границах охранной зоны для железной дороги сельского поселения «Село Аван» отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. Зоны внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Председатель Собрании депутатов



Ю.С. Черненко

Глава муниципального района



А.Ю. Усенко

Приложение № 3 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 20.12.2024 № 148

«Приложение № 15 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 25.02.2022 № 429

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения "Село Отрадное"
Вяземского муниципального района
Хабаровского края**

2024 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ –
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

часть I	Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений	статьи 1-18
часть II	Карты градостроительного зонирования	статья 19
часть III	Градостроительные регламенты	статьи 20-28
Приложение	Сведения о границах территориальных зон	

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки (далее по тексту – Правила), используются в значениях, установленных законодательством РФ.

1. Настоящие Правила применяются ко всей территории сельского поселения "Село Отрадное" Вяземского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами РФ, иными законами и нормативными правовыми актами Администрации Вяземского района, Уставом муниципального образования и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

2. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования и подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования Вяземского муниципального района Хабаровского края, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также в иных официальных источниках опубликования нормативных правовых актов Вяземского муниципального района.

3. 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.

4. 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.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту (предоставленные или построенные до вступления в силу настоящих Правил), могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила разработаны в целях:

1. Создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения "Село Отрадное" Вяземского муниципального района Хабаровского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2. Создания условий для планировки территорий сельского поселения "Село Отрадное" Вяземского муниципального района Хабаровского края;

3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения "Село Отрадное" Вяземского муниципального района Хабаровского края в границах, установленных в соответствии с законом Хабаровского края от 30.03.2015 № 1508-ОЗ.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) Разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) Принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) Принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) Рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) Осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) Формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) Регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения "Село Отрадное" Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Градостроительным кодексом РФ вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения "Село Отрадное" относятся к полномочиям:

1) Сельского поселения "Село Отрадное" в части:

- разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

- заключения договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- принятия решений о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

2) Вяземского муниципального района в части:

- утверждения генеральных планов поселения,

- утверждения Правил,

- утверждения подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории,

- выдачи градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения,

- выдачи разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами),

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,

- утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

- осуществления в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений,

- направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений,

- принятия решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства РФ;
- осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений

1. К полномочиям органов местного самоуправления Вяземского муниципального района в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства РФ Правил территории сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.
2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем выполнения полномочий:
 - Собранием депутатов Вяземского муниципального района;
 - Главой Вяземского муниципального района
 - Главой сельского поселения "Село Отрадное" (в случаях, предусмотренных Градостроительным законодательством);
2. Полномочия в области градостроительной деятельности частично возложены на комиссию по землепользованию и застройке, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
3. Комиссия в пределах компетенции рассматривает следующие вопросы:
 - а) по подготовке Правил, в порядке, установленном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) по внесению изменений в Правила в порядке, установленном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

в) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства";

г) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства".

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

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Порядок и способы направления заявления регулируется административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями,

за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется

осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

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

Статья 10. Проект планировки территории

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Требования к составу и содержанию Проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 11. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах

установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Требования к составу и содержанию Проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 2 настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении

этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план поселения и Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения,

3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

4. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации

по планировке территории являются обеспечение видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

5. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по РФ от 08.08.2019 № 1034.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, применительно к территории которой, осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

9. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органом местного самоуправления, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Статья 14. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, а также Решением Собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края от 01.10.2021 № 385 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в Вяземском муниципальном районе».

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты).

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования "Вяземский муниципальный район" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на

общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) размещается на информационных стендах Администрации сельского поселения "Село Отрадное";

6. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется специалистами сельского поселения "Село Отрадное".

7. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 и пунктом 2 части 2 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 8 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи.

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением

документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Не требуется представление указанных в части 9 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

14. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

17. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

18. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территории со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

22. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в

генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Глава 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Вяземского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения

должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава Вяземского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава Вяземского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой Вяземского муниципального района в суде.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение

или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Вяземского муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.

Ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений из таких систем осуществляется Администрацией Вяземского муниципального района Хабаровского края в порядке, предусмотренном статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Муниципальные услуги в области градостроительной деятельности.

Предоставление муниципальных услуг в области градостроительной деятельности осуществляется Администрацией Вяземского муниципального района Хабаровского края в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ и административными регламентами по предоставлению соответствующих услуг.

Статья 18. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Хабаровского края и муниципальными правовыми актами сельского поселения "Село Отрадное".

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 19. Карта градостроительного зонирования сельского поселения

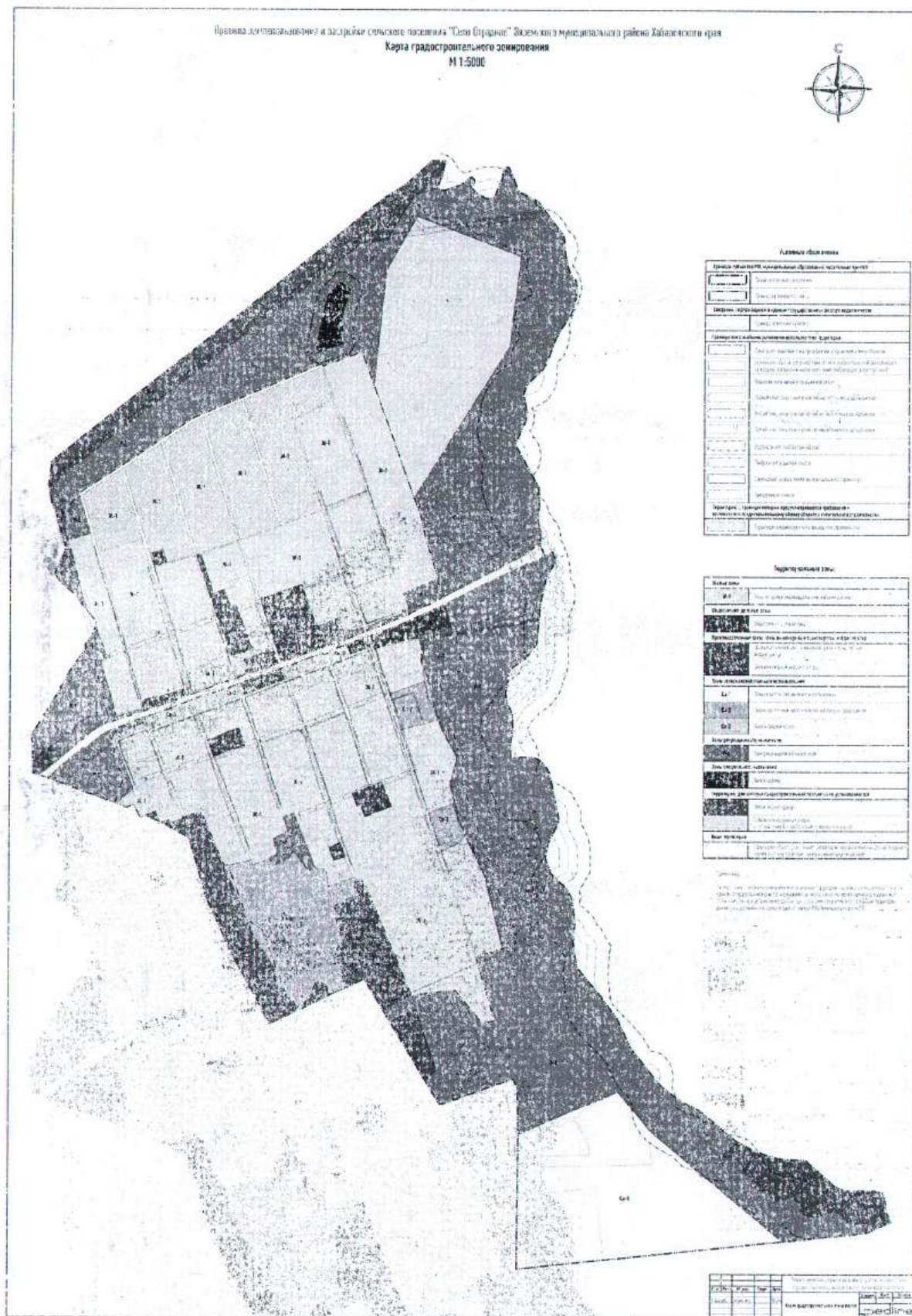
Карта градостроительного зонирования сельского поселения "Село Отрадное" представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ населённых пунктов, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах сельского поселения "Село Отрадное" отсутствуют территории, на которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

В границах сельского поселения "Село Отрадное" территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения, а также территории исторических поселений регионального значения отсутствуют.

На карте градостроительного зонирования сельского поселения "Село Отрадное" отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах установленных

территорий предусмотрены статьей 28 настоящих Правил.



Часть III. Градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (статья 19 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	О-1	Общественно-деловая зона
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3	Сх-1	Зона сельскохозяйственного использования
4	Сх-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
5	Сх-3	Зона огородничества
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
6	П-1	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
7	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
8	Р-1	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
9	С-1	Зона кладбищ

Статья 20. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Для индивидуального жилищного Строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1

	разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	3.8.1

	органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	9.3

	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	12.0.2

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,	3.10.2

	предназначенных для организации гостиниц для животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	6.9

	запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	Ж-1	600 5000	10 300	60	3	3 (9 м)

Особенности для отдельных видов разрешенного использования в зоне Ж-1:

№ п/п	Наименование ВРИ. (код)	Предельные размеры земельных участков		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимал ьные отступы от границ земельног о участка (м)	Предельн ое кол-во этажей (или предельна я высота зданий, строений, сооружен ий)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		<u>Минимум</u> Максимум	<u>Минимум</u> Максимум			
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<u>(15)*</u> (50)*	<u>3</u> 19	(100%)*	(0)*	1(6)
		* Хранение автотранспорта, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальные гаражи, отдельно стоящих и пристроенные				
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	<u>20</u> 4000	<u>2</u> 300	75%	3	3 (7 м)
		для линейных объектов не подлежит установлению				
3.	Магазины (4.4)	<u>200</u> 5000	<u>5</u> 300	65%	3	2 (6 м)
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<u>500</u> 15000	<u>8</u> 500	75%	6	5 (15 м)
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)	<u>600</u> 3000	<u>10</u> 300	50%	0 - со стороны смежного з/у блокиров анной застройки 3 - со стороны дороги 6 - с остальны х сторон	2 (8 м)
6.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<u>150</u> 15000	<u>5</u> 500	75%	1	1 (3 м)
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит установлению				
8.	Историко- культурная деятельность (9.3)	Не распространяется				

9.	Ведение садоводства (13.2)	$\frac{600}{1500}$	$\frac{5}{30}$	1 эт.-50% 2 эт.-45% 3 эт.-44%	3	3 (9 м)
10	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	$\frac{50}{6000}$	$\frac{5}{100}$	65%	3	2 (8 м)
11	Склады (6.9)	$\frac{500}{5000}$	Не подлежит установлению			
12	Благоустройство территории (12.0.2)	Не распространяется				
13	Улично-дорожная сеть, (12.0.1)	Не распространяется				
14	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не распространяется				

1.3. Уточнения отступов для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- минимальный отступ застройки от границы смежных участков, разделяющей соседние земельные участки: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м, от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) - 1 м;

- минимальный отступ от границы смежных участков, разделяющей соседние земельные участки до зеленых насаждений: от высокорослых деревьев - 4 м, от среднерослых деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м;

- расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;

- ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100 % по всей высоте; на границе с соседним земельным участком (вдоль огорода, сада) следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка, максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 м, степень светопрозрачности - от 50 до 100 % по всей высоте.

1.4. Ограничения

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Со стороны улицы из вспомогательных строений разрешается размещать только гаражи и дровяники.

Запрещается делать водостоки (с крыш строений (сооружений), ливневки) в сторону смежного земельного участка.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещение жилой застройки, зданий образовательных и медицинских организаций, организаций отдыха детей и их оздоровления, спортивных сооружений открытого типа, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; Указанные ограничения применяются с ограничениями, предусмотренными статьей 26 настоящих Правил.

Статья 21. 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	3.1.1

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

		земельного участка
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	О-1	200 5000	10 300	60	3	7 (21 м)

Особенности для отдельных видов разрешенного использования в зоне О-1:

N п/п	Наименование ВРИ, (код)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1.		30 4000	2 300	75%	3	3 (7 м)

	Коммунальное обслуживание (3.1)	для линейных объектов не распространяется				
2.	Магазины (4.4)	$\frac{200}{5000}$	$\frac{5}{300}$	65%	3	2 (6 м)
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	$\frac{500}{15000}$	$\frac{8}{500}$	75%	6	5 (15 м)
4.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	$\frac{150}{15000}$	$\frac{5}{500}$	75%	1	1 (3 м)
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит установлению				
6.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не распространяется				
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не распространяется				
8.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	$\frac{(15)^*}{(50)^*}$	$\frac{3}{19}$	$(100\%)*$	$(0)^*$	$0(0)^*$
		* хранение автотранспорта, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальные гаражи, отдельно стоящих и пристроенные				

Статья 22. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. П-1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	2.7.1

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1

Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства: горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линий радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а	7.1.2

	также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

		земельного участка
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности вооруженных сил российской федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация	8.0

	войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
--	--	--

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	П-1	200 6000	5 3000	80	0	2 Для объектов связи – 30 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

1.3. Ограничения:

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещение спортивных сооружений открытого типа, объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Указанные ограничения применяются с ограничениями, предусмотренными статьей 26 настоящих Правил.

2. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	12.0.1

	инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	---	--

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения	6.9.1

	стратегических запасов) на открытом воздухе	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества подземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	И-1	200 6000	5 3000	80	0	2

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Сх-1. Зона сельскохозяйственного использования

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Питомники	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в	1.17

	сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водочапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	6.8

	кабельные линии связи, линии радиореле, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов	7.2.1

	органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболоза, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	Сх-1	*20000 Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлен ию	20	0	1

* В соответствии с Законом Хабаровского края от 05.02.2004 № 336-оз "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Хабаровского края" требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки:

- в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации;
- в целях их перевода в иную категорию для размещения на них линейных объектов (их конструктивных элементов).

1.3. Ограничения:

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с видом разрешенного использования 7.2.1 и 3.1.1 и осуществления деятельности, предусмотренной видом разрешенного использования 5.3.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не устанавливается, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Указанные ограничения применяются с ограничениями, предусмотренными статьей 26 настоящих Правил.

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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	1.7

	сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1

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

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды 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:

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	Сх-2	200 6000	5 3000	60	3	2

3. Сх-3. Зона огородаичества

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	3.1

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

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

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды 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:

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества подземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	Сх-3	400 1500	5 30	30	3	2

Статья 24. 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:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
--------------------------------	---	---------------------------------

использования земельного участка		разрешенного использовани я земельного участка
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,	9.1

	сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

		я земельного участка
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствирдии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

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

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества подземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	Р-1	600 3300	10 300	20	0	3

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Статья 25. 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
-------------------------	---	------

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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:

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей %	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений)
		Площадь, кв. м	Размер, м			
		Минимум Максимум	Минимум Максимум			
1	2	3	4	5	6	7
1	C-1	300 10000	10 Не подлежит установлен ию	10	0	1

Статья 26. 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:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 разрешённого 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 устанавливают, 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:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

1.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 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 том числе:

- 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- 4) размещать свалки;
- 5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных

веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Также, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

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

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

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

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

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 водоемов, колка и заготовка льда (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).

Также, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

1.2. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков можно принимать равной 50 м.

Расстояния от оси крайнего пути сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом объема грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.

При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 м, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

1.3. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

На территории водоохраных зон в соответствии со статьей 65 Водного кодекса 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.

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

В границах водосохранных зон запрещаются:

- 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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.

1.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов,

площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

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.

1.5. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории СЗЗ, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- 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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1.6. Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии со ст. 3 ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции,

капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» запрещаются:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Статья 27. 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.

Статья 28. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования (статья 19 настоящих Правил) выделены следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1	Территория индивидуального жилищного строительства

1. Территория индивидуального жилищного строительства

Размещение объектов капитального строительства в границах данной территории должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденных постановлением Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 г. № 136-пр «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края».

1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

Для данной территории, требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не установлены.

1.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта:

Для данной территории, требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта не установлены.

1.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства и элементов благоустройства:

Для данной территории, требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не установлены.

Элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

1.4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания; тектоникой объема, оконными проемами.

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов.

3) при выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4) в качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5) при выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

Основные требования к цветовым решениям:

Элемент фасада	Цвета и оттенки
Цоколь	Цветовое решение цоколя должно быть выполнено в серых или коричневых оттенках.
Наружные стены	1. Цветовое решение наружных стен должно быть выполнено с использованием не более трех цветов и оттенков. 2. Основной цвет наружных стен должен иметь светлый (пастельный) оттенок.
Кровля	Цветовое решение кровли должно быть выполнено в коричневых (шоколадных) цветах, или в цветах идентичных цветам кровель соседних зданий. Допускается использование цвета «Красное вино» (RAL 3005)

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, установленные пунктом 1.4 настоящей статьи (за исключением требований к цветовому решению кровли) не применяются, в случае использования, в качестве отделочного материала наружных стен, материалов из натуральных пород дерева (блок-хаус, имитация бруса, планкен, реечный фасад и пр.).

1.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

В качестве отделочного материала наружных стен не допускается использование бетонных блоков без финишной отделки, цветной и тонирующей самоклеящейся пленки, сэндвич-панелей.

Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

Допускается, в качестве отделочного материала наружных стен, использование материалов из натуральных пород дерева (блок-хаус, имитация бруса, планкен, реечный фасад и пр.), при условии соблюдения требований

Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

Не допускается размещение внешних блоков сплит-систем и кондиционеров на главном фасаде здания. В качестве главного фасада здания принимается фасад, на котором расположена входная группа здания.

1.7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Для данной территории, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не установлены.

Председатель Собрания депутатов

 Ю.С. Черненко

Глава муниципального района

 А.Ю. Усенко

Приложение № 4 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 20.12.2024 № 148

«Приложение № 17 к решению
Собрания депутатов
Вяземского муниципального
района Хабаровского края
от 25.02.2022 № 429

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ШЕРЕМЕТЬЕВО»
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

2024

Содержание

Часть	Статья	Наименование	Стр.
		Препамбула	3
1		Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края и внесения в них изменений.	3
	1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	3
	2	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	8
	3	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.	9
	4	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	9
	5	Внесение изменений в настоящие Правила.	9
	6	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.	10
2		Карта градостроительного зонирования	11
	7	Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края.	11
	8	Границы зон с особыми условиями использования территорий.	12
	9	Карта границ территорий объектов культурного наследия	12
	10	Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.	12
	11	Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.	13
	12	Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	13
3		Градостроительные регламенты	14
	13	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	14
	14	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.	33
	15	Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.	35

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ШЕРЕМЕТЬЕВО».

Преамбула

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила застройки, Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и органов местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Правила застройки разработаны на основе сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Генеральный план сельского поселения).

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

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

ЧАСТЬ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ШЕРЕМЕТЬЕВО» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Вяземского муниципального района Хабаровского края утвержденным решением собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края от № и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке на территории сельского поселения.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по разработке правил землепользования и застройки относятся к полномочиям администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края.

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

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил далее по тексту).

установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 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.

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.

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

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

5. 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 (статья 13 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 14, статья 15 настоящих Правил).

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования

земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 14, статье 15 настоящих Правил.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 13 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.

9. 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 (статья 13 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 13 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- 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, статья 15 настоящих Правил).

10. 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).

11. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования, в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования, образование земельных участков, 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.

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.

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

13. К вопросам местного значения Вяземского муниципального района относятся:

- утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, указанном в

несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Изменение 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 в соответствии со статьями 36, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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, культурного

обслуживания); для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами Вяземского муниципального района.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1, 28, 31 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в Вяземском муниципальном районе Хабаровского края, утверждённом Собранием депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края.

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

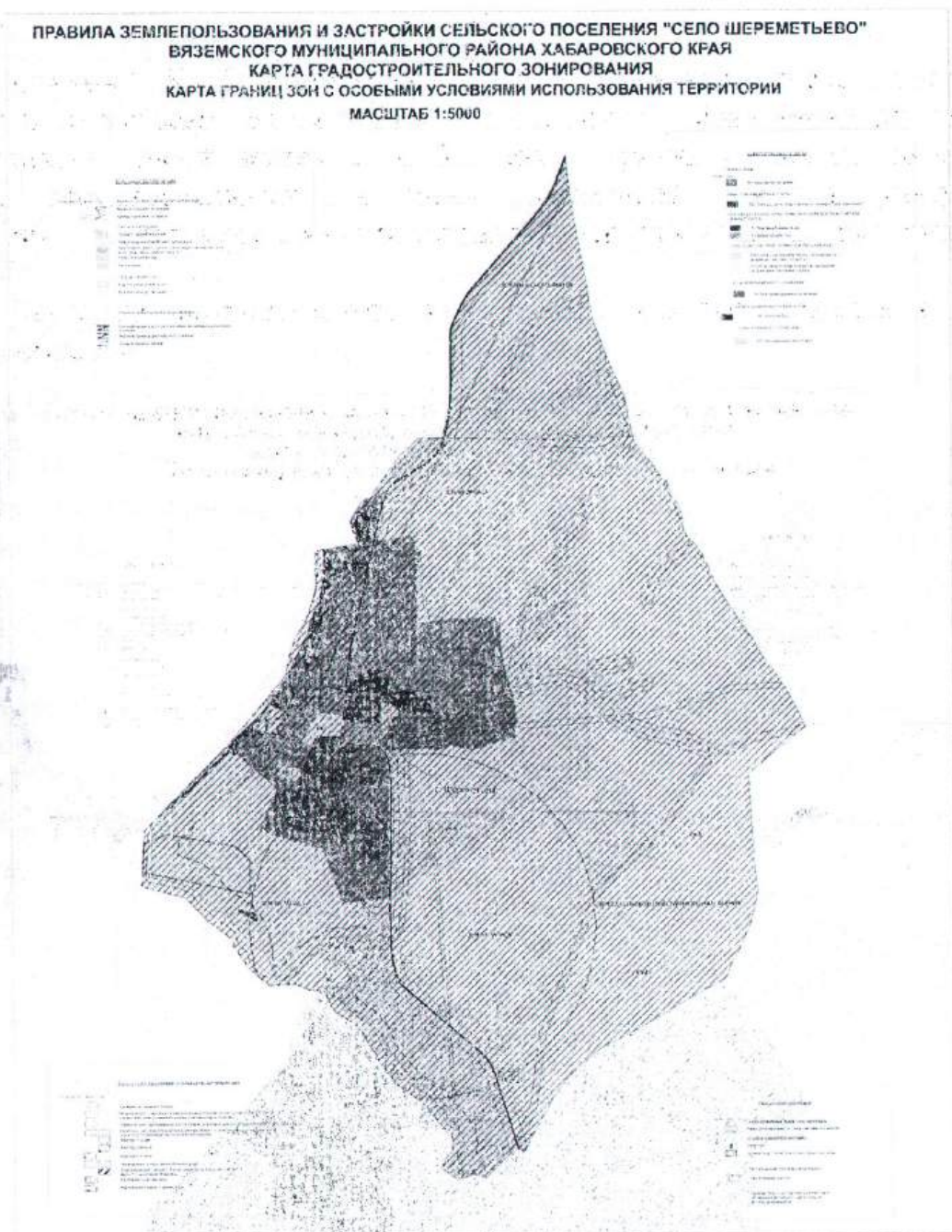
- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

ЧАСТЬ II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 7. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Шереметьево» Вяземского муниципального района Хабаровского края представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Шереметьево».



Статья 8. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 14, статья 15 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий:

1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).
3	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).
4	Водоохранная (рыбосохранная) зона.
5	Прибрежная защитная полоса.
6	Санитарно-защитная зона.
7	Придорожные полосы автомобильных дорог.
8	Зоны затопления и подтопления.
9	Зона охраняемого объекта - Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Статья 9. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

На карте границ территорий объектов культурного наследия не отображены границы территорий объектов культурного наследия, в связи с их отсутствием.

Статья 10 Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.

Статья 11. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не установлены в связи с отсутствием планирования такой деятельности в поселении.

Статья 12. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах сельского поселения не установлены.

ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

№ п/п	Код зоны	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж	Зона жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
3	П	Производственная зона
4	К	Коммунальная зона
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		

5	Р	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)
7	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ		
8	РТ	Зона режимных территорий.
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
9	СК	Зона кладбищ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

1. Ж – Зона жилой застройки

1.1 В территориальной зоне «Зона жилой застройки» (Ж) устанавливаются следующие 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
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общественное питание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.7	Энергетика
6.8	Связь
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.9.1	Складские площадки
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

1.1.3. 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:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9	Служебные гаражи

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

2. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

2.1. В территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД) устанавливаются следующие 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
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.0	Предпринимательство
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

3. II. Производственная зона.

3.1 В территориальной зоне «Производственная зона» (II) устанавливаются следующие 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
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

4. К - Коммунальная зона

4.1. В территориальной зоне «Коммунальная зона» (К) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.9	Служебные гаражи
4.9.1	Объекты дорожного сервиса
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склад
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
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
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

4.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

5. Р. Зона рекреационного назначения.

5.1. В территориальной зоне «Зона рекреационного назначения» (Р) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.3	Охота и рыбалка
6.8	Связь
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
10.4	Резервные леса
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.6.2	Парки культуры и отдыха
4.6	Общественное питание
5.2.1	Туристическое обслуживание

5.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

6. **СХ-1.** Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта).

6.1 Территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта) (СХ-1)», устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1.0	Сельскохозяйственное использование
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур
1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
6.8	Связь
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
11.3	Гидротехнические сооружения

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества

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

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

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
4.4	Магазины
3.1	Коммунальное обслуживание
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0.2	Благоустройство территории

С учетом ограничений, предусмотренных статьями 8, 14, 15 настоящих Правил.

7. **СХ-2.** Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта).

7.1 В территориальной зоне «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» (**СХ-2**), согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительный регламент не устанавливается, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральным законодательством.

Согласно статье 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на

земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Согласно статье 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель в целях, указанных в подпунктах 1 и 6 статьи 39, 37 Земельного кодекса РФ, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с пунктом 2 статьи 78 Земельного кодекса РФ и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 статьи 78 Земельного кодекса РФ.

Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

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

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Согласно статье 80 Земельного кодекса РФ В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения животноводства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель.

Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами, за исключением случаев приобретения права собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд.

Использование земель фонда перераспределения земель осуществляется в соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

8. РТ. Зона режимных территорий.

8.1 В территориальной зоне «Зона режимных территорий» (РТ) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земель:

участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.9	Служебные гаражи

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание
4.1	Деловое управление
6.8	Связь

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

9. СК. Зона кладбищ.

9.1 В территориальной зоне «Зона кладбищ» (СК) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
6.7	Энергетика
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
6.8	Связь

9.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Наименование зоны/ подзоны	предельные размеры земельных участков				предельное количество этажей зданий		минимальные отступы от границ земельного участка, м	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	площадь, кв. м		размер, м по красной линии		миним, м.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж	5	2500	5	-	1	4	1	40
ОД	5	120000	5	-	1	5	1	40
П	5	100000	5	-	1	3	1	60
К	5	100000	5	-	1	3	1	60
Р	5	200000	5	-	1	1	1	20
РТ	5	150000	5	-	1	2	1	40
СК	5	150000	5	-	1	2	1	40
СХ-1	Не устанавливается							

Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, применяются к следующим видам разрешенного использования:

В территориальной зоне Ж, для жилой застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен, от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов низкорослых деревьев - не менее 2 м, от кустарника - не менее 1м.

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка.

Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 0,5 м на каждый 1 м превышения.

Ограждение участков должно осуществляться: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, решетчатым, высотой не более 2-х метров.

Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). За пределами своего участка запрещается устройство палисадников и других ограждений. Складирование каких-либо материалов допускается в границе участка с правой стороны (при выходе с участка на центральную улицу) на высоту до 2-х метров на расстоянии не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м - при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м., при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное хранение строительного материала, дров и иных материалов, а также сборка срубов запрещается.

Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных канализационных вод (септиков) за пределами своих участков.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - не менее 2 м, до кустарников - не менее 1 м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения).

Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

Для объектов с видом разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг», отнесенным настоящими Правилами к основному, вспомогательному или условно разрешенному виду разрешенного использования, во всех территориальных зонах предельные размеры и предельные параметры не нормируются.

Конкретное назначение и параметры разрешенного использования, место расположения, а также (в случаях, когда объект с указанным видом использования отнесён настоящими Правилами к основному или условно разрешенному виду разрешенного использования и для его размещения

требуется отдельный земельный участок) площадь и границы земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории.

Для объектов с кодами 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412 в территориальной зоне Ж, размер земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

Минимальные размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (код 2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 № П/0412), определяются проектом межевания территории, подготавливаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при этом максимальное количество надземных этажей принимается не выше трех, минимальные отступы от границ земельного участка в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) не нормируются.

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитария классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования — в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

5. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты недвижимости распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. В зонах затопления 1 % обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

6. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

7. Для земельных участков сформированных в рамках Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования в части максимального размера земельного участка, не применяются.

Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- 10 м – для линий электропередачи 1-20 кВ;
- 15 м – для линий электропередачи 35 кВ;
- 20 м – для линий электропередачи 110 кВ;
- 25 м – для линий электропередачи 220 кВ;
- 30 м – для линий электропередачи 500 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на

расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) охранные зоны вокруг подстанций устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

- устраивать объекты размещения отходов;

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

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, охранная зона которых установлена и сведения о границах такой зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охранной зоны, м	Реестровый номер
1.	ПС 35/10 кВ "2Шереметьево"	35	15	27:06-6.34
2.	ВЛ 35 кВ Котиково - Шереметьево	35	15	27:06-6.31
3.	ВЛ 10 кВ Фидер № 5 ПС Шереметьево	10	10	27:06-6.259
4.	ВЛ 10 кВ Фидер № 2 ПС Шереметьево	10	10	27:06-6.258

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охранная зона:

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охранной зоны, м
1	ВЛ 10 кВ Фидер № 1 ПС Шереметьево	10	10*
2	ВЛ 10 кВ Фидер № 7 ПС Шереметьево	10	10*
3	ВЛ 10 кВ Фидер № 9 ПС Шереметьево	10	10*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны

газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

— вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

— вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м — с противоположной стороны;

— вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

— вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

— вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древеснокустарниковой растительности — в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На территории охранных зон газопроводов запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Перечень объектов газоснабжения, расположенных на территории сельского поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охранный зона:

№ п/п	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м
1.	"Газопровод межпоселковый Вяземский - с. Отрадное - с. Авал - с. Венюково - с. Котиково - п.ст. Котиково - с. Виноградовка - с. Кедрово - с. Шереметьево"	3*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения).

Условием для обеспечения населения качественной питьевой водой является расчет ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработка мероприятий по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнение требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль

качества» и СанПиН 2.1.4.1175-02 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников».

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

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.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

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

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, 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.

Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения:

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 центром 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 центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органа 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.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения 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.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

На территории поселения расположены три водозаборные скважины: №2272, №482, №1111 для которых Проектом установлена зона с особыми

условиями использования территории в размере 50 метров. Сведения о зоне отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Водоохранная (рыбоохранная) зона. Прибрежная защитная полоса.

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» (ВК РФ). В границах водоохраных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны озер площадью более 0,5 км² устанавливается в размере 50 м.

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев; протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них (ст. 6 ВК РФ).

Характеристика водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов поселения:

№ п/п	Название водотока	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
----------	-------------------	-----------------------------------	--	-------------------------------

1	р. Уссури	200*	50*	20*
2	р. Каменуха	100*	50*	20*
3	р. Орлиха	50*	50*	5*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению

В границах водоохранных (рыбоохранных) зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод осуществляется с учетом

необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних под сооружений, 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.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам централизованной системы водоотведения (канализации), централизованной ливневой системы водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничения запрещаются:

- 1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Санитарно-защитная зона.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия — шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и

переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

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.

С 15.03.2018 г. вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.

Согласно данному Постановлению, решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

Сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственный реестр недвижимости, а сама санитарно-защитная зона считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.

Согласно п. 13 ст. 26 Федерального закона 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельных

законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных; расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Перечень объектов, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная санитарно-защитная зона:

№ п/п	Наименование объекта	Вид деятельности	Санитарно-защитная зона	
			Размер, м.	Класс опасности
1.	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов	Скотомогильники с захоронением в ямах	1000*	1
2.	Кладбище	Общественное сельское кладбище	50*	5

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Проектом генерального плана не установлены санитарно-защитные зоны для котельных, расположенных на территории поселения. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Придорожные полосы автомобильных дорог.

В соответствии со ст. 3 ФЗ от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги; ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

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

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

- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;

- 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;

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

В соответствии со ст. 26 ФЗ от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об организации дорожного движения на территории, входящей в границы населенных пунктов», 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.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

На территории сельского поселения установлены некоторые охранные зоны искусственных объектов, сведения о границах зоны внесены в ЕГРН:

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер
1.	Границы придорожных полос автомобильной дороги общего пользования, регионального значения "с. Котиково - с. Кедрово с подъездом к с. Виноградовка" (кадастровый номер сооружения 27:06:0000000:316), с местоположением: от км 140+380 автомобильной дороги Хабаровск - Владивосток на запад по направлению к с. Кедрово протяженностью 35,077 м.	27:06-6.272

Зоны затопления и подтопления.

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водосемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны затопления и подтопления на территории сельского поселения «с. Шереметьево» установлены в 2022 г. Сведения внесены в ЕГРН.

Перечень установленных зон затопления и подтопления, расположенных на территории сельского поселения, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

№ п/п	Характеристики зоны затопления, подтопления	Реестровый номер в ЕГРН
1.	Паводок 1% обеспеченности	27:06-6.316
2.	Сильное подтопление (глубина залегания грунтовых вод менее 0,3 м)	27:06-6.317
3.	Умеренное подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м)	27:06-6.319
4.	Слабое подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров от поверхности р. Уссури)	27:06-6.318

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

-дренажные системы;

-противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

-вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

-прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;

-регулирование уровня режима водных объектов;

-посадку деревьев с поверхностной корневой системой;

-технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

Зона охраняемого объекта - Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы.

В целях реализации статьи 16 Закона РФ "О Государственной границе Российской Федерации" и создания необходимых условий охраны государственной границы РФ Приказом ФСБ РФ от 14 апреля 2006 г. N 150 "О пределах пограничной зоны на территории Хабаровского края" (с изменениями от 2 мая 2007 г.) установлены пределы пограничной зоны на территории Хабаровского края.

Пограничная зона, прилегающая к государственной границе Российской Федерации с Китайской Народной Республикой, установлена на территории сельского поселения «Село Шереметьево».

Для обнаружения следов посторонних лиц при попытке проникновения через охраняемый периметр, установлена контрольно-следовая полоса (КСП), которая представляет собой полосу разрыхленного и выровненного грунта шириной не менее 3,0 м.

Приграничная территория - территория, в пределах которой пограничными органами федеральной службы безопасности осуществляется защита государственной границы РФ. Включает территории, где установлен пограничный режим, режим пунктов пропуска через государственную границу, а также территория административных районов и городов, санаторно-курортных зон, особо охраняемые природные территории, объекты и другие территории, прилегающие к государственной границе, пограничной зоне или пунктам пропуска, берегам пограничных рек, озер и иных водоемов.

Пограничная зона - полоса местности шириной 5 километров вдоль государственной границы на суше, российских берегов пограничных рек, озер и иных водоемов, и острова на указанных водоемах, в пределах которой вводится специальный пограничный режим для создания условий защиты и охраны государственной границы.

Согласно Закону РФ от 01.04.1993 N 4730-1 (ред. от 06.04.2024) "О Государственной границе Российской Федерации" далее - Закон, и ст. 18 Закона, хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне (в ред. Федерального закона от 10.08.1994 N 23-ФЗ).

Особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, связанной с использованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне регулируются федеральными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, осуществляются на основании разрешения пограничных органов, полученного в порядке, определяемом федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области безопасности, а в остальной части пограничной зоны - с уведомлением пограничных органов.

Разрешение на проведение работы, мероприятия или уведомление о проведении работы, мероприятия, кроме вопросов, предусмотренных статьей 17 настоящего Закона, включает определение места, времени проведения, количества участников, лица, ответственного за их проведение. Для регулярных работ, мероприятий могут устанавливаться постоянные места их проведения.

В соответствии со ст. 19 Закона:

-в целях недопущения переноса заразных болезней через Государственную границу может быть запрещено или ограничено содержание и выпас скота в полосе местности (карантинной полосе) вдоль Государственной границы на суше.

-карантинная полоса, ее ширина, порядок ее ограждения, ветеринарный режим на ней устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области агропромышленного комплекса, или по его поручению уполномоченными в области ветеринарии органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При этом содержание и выпас скота в пограничной зоне осуществляются также в порядке, предусмотренном статьями 17 и 18 настоящего Закона.

В соответствии со ст. 19 Закона:

-учет, содержание и использование российских маломерных судов (средств) и средств передвижения по льду Российские маломерные самоходные и несамоходные (надводные и подводные) суда (средства) и средства передвижения по льду, используемые в российской части вод пограничных рек, озер и иных водных объектов, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации, подлежат обязательному учету и хранению на пристанях, причалах, в других пунктах базирования. Может устанавливаться порядок выхода этих судов (средств) и средств из пунктов базирования и возвращения с уведомлением пограничных органов, ограничиваться время выхода, пребывания на водных объектах, удаления от пунктов базирования и берегов.

В соответствии со ст. 21 Закона:

-ведение промысловой, исследовательской, изыскательской и иной деятельности в российской части вод пограничных рек, озер и иных водных объектов, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации.

1. Промысловая, исследовательская, изыскательская и иная деятельность осуществляется в российской части вод пограничных рек, озер и иных водных объектов, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В целях охраны Государственной границы указанная в пункте 1 настоящей статьи деятельность осуществляется в российской части вод пограничных рек, озер и иных водных объектов с разрешения пограничных органов, полученного в порядке, определяемом федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области безопасности, а во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации - с уведомлением пограничных органов. При этом сообщаются сведения о местах, времени осуществления промысловой, исследовательской, изыскательской или иной деятельности, количестве участников, об используемых для этой цели промысловых и иных судах и о других средствах.

3. Лица, осуществляющие деятельность, указанную в пункте 1 настоящей статьи, без уведомления (разрешения) пограничных органов, а также с уведомлением их (с их разрешения) но с нарушением условий такого

уведомления (разрешения), несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия.

В границах сельского поселения "Село Шереметьево" отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В границах поселения имеются выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии):

№ п/п	Наименование	Датировка	Местонахождение ОКН
1.	Шереметьево. Городище-2	IV-VIII вв. Дата открытия 1975 г.	Хабаровский край, Вяземский муниципальный район, сельское поселение «Село Шереметьево»
2.	Шереметьево. Поселение-7 Эпоха неолит-раннее средневековье	(открыт в 1958 г.)	Хабаровский край, Вяземский муниципальный район, сельское поселение «Село Шереметьево»
3.	Шереметьево. Поселение-8 Эпоха неолит-палеометалла	(открыт в 1985 г.)	Хабаровский край, Вяземский муниципальный район, сельское поселение «Село Шереметьево»
4.	Шереметьево. Поселение-9 (Усть-Каменушка-1) Эпоха неолит-палеометалла	(открыт в 1958 г.)	Хабаровский край, Вяземский муниципальный район, сельское поселение «Село Шереметьево»
5.	Шереметьево. Поселение-10 Эпоха неолита	(открыт в 1958 г.)	Хабаровский край, Вяземский муниципальный район, сельское поселение «Село Шереметьево»

*Согласно п. 10 ст. 20 Закона № 73-ФЗ и приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» информация о местонахождении памятников археологии не подлежит опубликованию.

Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территория сельского поселения "Село Шереметьево" Вяземского муниципального района ранее не подвергалась сплошным историко-культурным исследованиям, но относится к зоне с возможным обнаружением объектов археологии и сохранившихся участков культурного слоя. Наиболее перспективными местами являются долины рек Уссури и Каменушка, ручьев, поверхности террас и релок.

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) установлено, что на территориях, предназначенных для проектирования и строительства проектируемых объектов, в целях исключения разрушения объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками, необходимо проведение

государственной историко-культурной экспертизы, которая осуществляется до начала проведения всех землеустроительных работ в теплый период года (ст. 30 – 32).

Учитывая требования ст. 30 Закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (при условии, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих их признаками), является обязательной.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в установленном порядке Министерством культуры Российской Федерации".

Особо охраняемая природная территория.

В границах сельского поселения "Село Шереметьево" частично расположена особо охраняемая природная территория краевого значения – природный парк краевого значения "Шереметьевский".

Природный парк "Шереметьевский" (далее также - природный парк) был создан в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 18.01.2016 № 6-пр "О создании природного парка "Шереметьевский" в Вяземском муниципальном районе Хабаровского края" для целей сохранения и восстановления природных и исторических комплексов, биологического и ландшафтного разнообразия, улучшения охраны и воспроизводства хозяйственно ценных, редких и исчезающих видов животных и растений, сохранения их среды обитания, сохранения объектов культурного наследия народов Дальнего Востока Российской Федерации, развития туризма и рекреации.

На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка, нарушение режима содержания памятников истории и культуры, в том числе:

- 1) разведка и разработка полезных ископаемых;
- 2) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений в природоохранной зоне;
- 3) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима водных объектов, за исключением строительства сооружений инженерной защиты и берегоукрепления;
- 4) заготовка древесины, за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд;
- 5) заготовка живицы, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, за исключением заготовки и сбора гражданами таких ресурсов для собственных нужд в зоне хозяйственного использования, агрохозяйственной зоне и рекреационной зоне;
- 6) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира в природоохранной зоне;

отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13 февраля 2013 г. №53.

Перечень участков недр, расположенных на территории поселения, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей:

№ п/п	Недропользователь	Цель использования участка недр	Лицензия
1.	МУП «Вектор»	Добыча подземных вод из скважины №2302(1112)	ВЯЗ 00613 ВЭ

Председатель Собрания депутатов



Ю.С. Черненко

Глава муниципального района



А.Ю. Усенко