Волгоградская область

Новоаннинский муниципальный район

|  |  |
| --- | --- |
|  | УтвержденоРешением Новоаннинской районной Думой Волгоградской области№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ФИЛОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

город Новоаннинский

2016

**Содержание**

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них
изменений](#bookmark0) 3

1. [Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления](#bookmark1) 3
2. [Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ……………..](#bookmark2) 4
3. [Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления](#bookmark3) 6
4. [Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#bookmark4) 7
5. [Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки](#bookmark5) 8
6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки….. .. 9

Раздел 2. Градостроительный регламент 10

1. [Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне 1](#bookmark6)0
2. [Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий](#bookmark8) 34

Приложение: Карты градостроительного зонирования

**Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки**

**и внесения в них изменений**

**1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки орга­нами местного самоуправления**

1.1.1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее - Генеральным планом).

Предметом регулирования Правил являются отношения органов местного самоуправления поселения с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Настоящие Правила действуют на всей территории Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области.

1.1.2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки.

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки сельского поселения являются:

1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) администрация сельского поселения -исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий муниципального района в сфере градостроительной деятельности;

3) администрация Новоаннинского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

1.1.3. Комиссия по землепользованию и застройке Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее - Комиссия).

 1.1.3.1. Комиссия рассматривает предложения:

 1) о внесении изменений в Правила и 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 Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее – Глава); одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила утверждается состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила;

 2) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

 3) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 4) о подготовке и об утверждении документации по планировке территории.

 Комиссия организует и проводит публичные слушания, осуществляет подготовку заключений о результатах публичных слушаний по вопросам, указанным в подпунктах 2 – 4 пункта 1.1.3.1 настоящего раздела.

 Комиссия рассматривает иные вопросы, связанные с ее деятельностью.

 1.1.3.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых, в том числе и в порядке публичных слушаний.

 1.1.3.3. Председатель комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя комиссии руководит деятельностью комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу комиссии, осуществляет общий контроль за реализацией принятых комиссией решений.

 3.1.3.4. Секретарь комиссии:

 по поручению председателя комиссии и (или) заместителя председателя комиссии формирует повестку заседания с учетом предложений, рекомендаций и заключений комиссии по заявкам и обращениям органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц;

 оповещает членов комиссии о созыве очередного заседания;

 информирует членов комиссии о повестке заседания не позднее, чем за 3 дня до его проведения;

 ведет и оформляет протоколы заседаний комиссии.

 1.1.3.5. Периодичность заседаний определяется председателем комиссии, исходя из соблюдения сроков рассмотрения заявок, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и поступивших обращений.

 1.1.3.6. Члены комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично, без права передоверия голоса. Замена членов комиссии возможна путем внесения изменений в состав комиссии в установленном порядке. В случае отсутствия члена комиссии на заседании он имеет право представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме за своей подписью. Письменное мнение участвует в голосовании.

 1.1.3.7. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

 1.1.3.8. Член комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

 1.1.3.9. По итогам каждого заседания оформляется протокол, подписанный председателем, членами комиссии и секретарем комиссии. К протоколу должны прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

 1.1.3.10. Выписки из протоколов заседаний комиссии выдает заявителям секретарь комиссии.

 1.1.3.11. На заседания комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические и юридические лица и их представители.

 1.1.3.12. Предложения граждан и юридических лиц направляются на рассмотрение комиссии через общий отдел администрации Новоаннинского муниципального района по адресу: Волгоградская область, г. Новоаннинский, пл. Ленина, д. 5.

**1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования зе­мельных участков и объектов капитального строительства физиче­скими и юридическими лицами**

1.2.1. 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 при условии соблюдения требований
технических регламентов.

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.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использо­вания подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведе­ния публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

 1.2.4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживаю­щих (осуществляющих деятельность) в пределах территориальной зоны, в границах кото­рой расположен земельный участок или объект капитального строительства, примени­тельно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может ока­зать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

 1.2.5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по во­просу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления за­интересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования.

1. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложе­ния и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публич­ных слушаний.
2. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в по­рядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муни­ципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заклю­чения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образо­вания и не может быть более одного месяца.

 1.2.9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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.

 1.2.10. На основании вышеуказанных 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 в сети "Интернет".

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разреше­ния.
2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в уста­новленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке по­сле проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического ли­ца, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова­ния такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

**1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

1.3.1. Назначение и виды документации по планировке территории Филоновского сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Подготовка документации по планировке территории Филоновского сельского поселения осуществляется в целях:

* выделения и документального описания параметров (площади, границ), элементов планировочной структуры (планировочных кварталов), а также планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
* установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также объекты

капитального строительства местного значения, находящиеся в муниципальной собственности;

**•** установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и
размещения линейных объектов (дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов
инженерной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их
береговым полосам);

**•** установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства
земельных участков, занятых, в том числе, защитными полосами древесно-кустарниковой
растительности, водными объектами и лесами.

1.3.2. Подготовка документов по планировке территории осуществляется на
основании документов территориального планирования, правил землепользования и
застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов
градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ
территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями
использования территорий.

1.3.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченными органами местного самоуправления по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

1.3.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

1.3.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания
территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно
к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания,
правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,
расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть
нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1.3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки
территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке,
установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

1.3.7. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного месяца и
более трех месяцев.

1. Комиссия направляет Главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
2. Глава принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

1.3.10. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания
территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального
опубликования муниципальных правовых актов в течение 7 дней со дня утверждения
указанной документации.

**1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1.4.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения сельского поселения по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления решений по вопросам землепользования и застройки и обеспечения права участия граждан и организаций в принятии указанных решений;

2) предотвращения ущерба, который может быть нанесен как пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, так и владельцам объектов.

1.4.2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект правил землепользования и застройки Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области и проекты о внесении изменений в них;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1.4.3. Порядок информирования населения о подготовке указанных в [пункте 1.4.2](#Par415) настоящего раздела документов, а также о подготовке к внесению в них изменений, порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области, муниципальными правовыми актами.

**1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и**

**застройки**

1.5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса РФ.

1.5.2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

* несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Новоаннинского муниципального района, возникающее в результате внесения в такой генеральный план или схему изменений;
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

1.5.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

* федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
* органами исполнительной власти Волгоградской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
* Администрацией Новоаннинского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
* физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

 1.5.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о

внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку

заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с

поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об

отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это

заключение Главе.

1.5.5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**1.6. Положение о регулировании иных вопросов**

 **землепользования и застройки**

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области, муниципальными правовыми актами.

**Раздел 2. Градостроительный регламент**

**2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование территориальных зон** | **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** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды****разрешенного****использования** | **Условно разрешенные виды использования** |
| **Жилые зоны** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)** | ***Для индивидуального жилищного строительства***:- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.***Для ведения личного подсобного хозяйства (кроме ст. Филоновской)***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогатель­ных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.***Блокированная жилая застройка***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха***Обслуживание жилой застройки*:*****Коммунальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объек­тов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, во­допроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им комму­нальных услуг).***Социальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); службы психологической и бесплат­ной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществля­ется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для разме­щения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клу­бов по интересам. ***Бытовое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населе­нию или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).***Здравоохранение*:**- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерскиепункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, мо­лочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).***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).-обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок ***Культурное развитие***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.***Общественное управление***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветери­нарных услуг без содержания животных.***Банковская и страховая деятельность***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения орга­низаций, оказывающих банковские и страховые услуги.***Магазины*:**-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.***Гостиничное обслуживание:*** -размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства. | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), объектов мелиорации, ин­формационных и геодезических зна­ков, если федераль­ным законом не установлено иное. | Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных га­ражей с несколь­кими стояноч­ными местами, стоянок (парко­вок), гаражей, в том числе мно­гоярусных. | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка –5000 кв. метров;2) предельное количество этажей – 3 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 % |
| **Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-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).-обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок ***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства. | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), объектов мелиорации, ин­формационных и геодезических зна­ков, если федераль­ным законом не установлено иное. | Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных га­ражей с несколь­кими стояноч­ными местами, стоянок (парко­вок), гаражей, в том числе мно­гоярусных. | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка –5000 кв. метров;2) предельное количество этажей – 3 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 % |
| **Общественно-деловая зона** |
| **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Д-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). ***Банковская и страховая деятельность***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги***Общественное управление***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку***Рынки:***-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для орга­низации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.***Магазины:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.***Гостиничное обслуживание***:- размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.***Развлечения:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, иппо­дромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства.***Отдых (рекреация):***- обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулка­ми, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности.- создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, во­дохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.***Спорт:***- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).***Культурное развитие***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеат­ров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.***Здравоохранение:***-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.- 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)-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);-размещение станций скорой помощи***Образование и просвещение:***- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).- 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)- 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).***Религиозное использование***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)**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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), информаци­онных и геодезиче­ских знаков, если федеральным зако­ном не установлено иное. | Объекты придо­рожного серви­са: - размещение автозаправочных станций; - размещение автомобильных моек и прачеч­ных для автомо­бильных при­надлежностей, мастерских, предназначен­ных для ремонта и обслуживания автомобилей. -Связь | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка –10000 кв. метров;2) предельное количество этажей – 3 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 30 %6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок;  |
| **Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**  |
| **Зона транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса (П-3)** | ***Рынки:***-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для орга­низации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.***Магазины:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.***Объекты придорожного сервиса:***- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса***Линейные объекты местного значения:***-размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользова­ния и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуа­ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства ***Энергетика:***-ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе.***Автомобильный транспорт:***Автомобильная дорога; Остановочный комплекс |  Обслуживающие парковки;Площадки для сбора мусора; Стоянка общественного транспорта; | Распределительные холодильники;Продовольственные склады;Склады строительных материалов;Склады твердого топлива | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;2) предельное количество этажей – 5 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 % |
| **Зона размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры**  | ***Линейные объекты местного значения:***-размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользова­ния и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.***Коммунальное обслуживание:***-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юри­дических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для при­ема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  Обслуживающие парковки;Площадки для сбора мусора; Стоянка общественного транспорта; | Распределительные холодильники;Продовольственные склады;Склады строительных материалов;Склады твердого топлива | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.2) предельное количество этажей – 5 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 % |
| **Производственная зона** |
| **Производственная зона (П-1)** | ***Ветеринарное обслуживание***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветери­нарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственны­ми, под надзором человека. ***Приюты для животных***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветери­нарных услуг в стационере; размещение объектов капитального строительства, предназна­ченных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не явля­ющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предна­значенных для организации гостиниц для животных. ***Пищевая промышленность***:- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;***Линейные объекты местного значения:***-размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуа­ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства***Коммунальное обслуживание:***-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юри­дических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для при­ема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)***Склады:***- 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.***Объекты придорожного сервиса:***- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектовпридорожного сервиса***Энергетика:***-ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе.***Строительная промышленность****:*Размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства:-кирпича;- строительных керамических и огнеупорных изделий;- бетона и бетонных изделий;- железобетонных изделий;- строительных материалов из отходов ТЭЦ;- строительных полимерных изделий-битумные установки-деревообрабатывающее производство ***Скотоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);-сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).***Свиноводство:***-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;-размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)***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.-для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства***Недропользование***:- осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), информационных и геодезиче­ских знаков, если федеральным зако­ном не установлено иное. | Связь | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.2) предельное количество этажей – 5 шт;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 %6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок;  |
| **Рекреационная зона** |
| **Зона ре­креации** | ***Отдых (рекреация):***- обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулка­ми, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности.- создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, во­дохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.***Спорт:***- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортив­ных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).***Культурное развитие***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеат­ров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. ***Туристическое обслуживание***:-размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказыва­ющих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри­нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. ***Поля для гольфа или конных прогулок***:- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и установка вспомогательных сооружений.***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуа­ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства.***Природно-познавательный туризм***:- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомле­нию с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. ***Коммунальное обслуживание***:-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юри­дических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для при­ема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), информаци­онных и геодезиче­ских знаков, если федеральным законом не установлено иное. | общественноепитание;- магазины. | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.2) предельное количество этажей – не подлежит установлению; 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70 %6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 3 машино-места на земельный участок;  |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| **Зона сель-скохозяй-ственного использо­вания за границами населен­ных пунк­тов (СХИ)** | ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур****:*-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. ***Овощеводство****:*-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйствен­ных культур, в том числе с использованием теплиц***.*** ***Садоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.***Животноводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, 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.***Скотоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);-сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).-размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.***Птицеводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм по производству яйца и мяса; открытые хранилища биологически обрабатыва­емой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.***Свиноводство:***-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;-размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);- размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.***Пчеловодство***: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства***Рыбоводство:*** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) ***Питомники*** Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства***Линейные объекты местного значения:***-размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользова­ния и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.***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;***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***:- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. ***Склады***:- 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, газовыехранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элева­торы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных скла­дов.***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках***:- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитально­го строительства.***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 | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), информаци­онных и геодезиче­ских знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 2) предельное количество этажей – не подлежит установлению; 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 %6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 машино-место на земельный участок. |
| **Зоны сель-скохозяй-ственного использо­вания в границах населен­ных пунк­тов (СХ-2)** | ***Для ведения личного подсобного хозяйства (кроме ст. Филоновской)***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогатель­ных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур***:-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.***Скотоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных жи­вотных;- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).***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.***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***:- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции***Земельные участки (территории) общего пользования***:- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных троту ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архи­тектурных форм благоустройства***Объекты придорожного сервиса:***- размещение автозаправочных станций.***Ведение садоводства:****-*осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры.  | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), объектов мелиорации, ин­формационных и геодезических зна­ков, если федераль­ным законом не установлено иное. | Связь | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров;2) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров;3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 %.6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок. |
| **Зона специального назначения** |
| **Зона специального назначения (С-1)** | ***Ритуальная деятельность:***-размещение кладбищ; крематориев, мест захоронения- размещение соответствующих культовых сооружений.***Специальная деятельность:***- размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радио­активных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогиль­ников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захороне­нию и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной перера­ботки). | Размещение и экс­плуатация линей­ных объектов (кро­ме железных дорог об щего пользования и автомобильных дорог общего поль­зования федераль­ного и регионально­го значения), раз­мещение защитных сооружений (насаж­дений), информаци­онных и геодезиче­ских знаков, если федеральным зако­ном не установлено иное | СвязьРазмещение нестационар­ных объектов по продаже ритуальных товаров и ока­занию риту­альных услуг Размещение офисов неком­мерческих ор­ганизаций | 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.в) минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.г) максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению.в) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;е) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. метров. 2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков –15% территории земельного участка.6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 10 машино-мест на 1000 кв. метров территории участка. |

**2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

 **Зоны с особыми условиями исполь­зования территорий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование**  | **Параметры**  | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий** |
| 1 | Линии электропередач 110 кВ | 20 м в каждую сторону | Согласно Постановлению правительства Российской Федера­ции №160 от 24.02.2009г. "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:а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) 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;в) находиться в пределах огороженной территории и помеще­ниях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном по­рядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельныхлиний электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов(в охранных зонах подземных кабельных линий электропере­дачи)",е) складировать или размещать хранилища любых, в том чис­ле горюче-смазочных, материалов;ж) 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);з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропере­дачи);и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдан­ными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропереда­чи);к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). |
| 2 | Линии электропередач35 кВ | 15 м в каждую сторону |
| 3 | Линии электропередач 10 кВ | 10 м в каждую сторону |
| 4 | Линии электропередач 0,4 кВ | 2 м в каждую сторону |
| 5 | Газопровод | 2 м в каждую сторону | Ограничения хозяйственной деятельности в пределах границ зон с особыми условиями использования территории установ­лены в соответствии с Постановлением Правительства Рос­сийской Федерации «Об утверждении правил охраны газорас­пределительных сетей» от 20.11.2000 г. №878. Запрещается:а) строить объекты жилищно-гражданского и производствен­ного назначения;б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомо­бильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными ор­ганизациями;в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопро­пускные устройства, земляные и иные сооружения, предохра­няющие газораспределительные сети от разрушений;г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятство­вать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;ж) разводить огонь и размещать источники огня;з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяй­ственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных ко­лодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газорас­пределительных сетей посторонние предметы, лестницы, вле­зать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| 6 | Источники питьевого водоснабжения | 30 м по радиусу | 1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора;3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:1) не допускается:а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;б) применение удобрений и ядохимикатов;в) рубка леса главного пользования и реконструкции;2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);3) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;4) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий. |
| 7 | Территории водоохранных зон |  | 1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.5. До момента утверждения границ зон затопления на территории муниципального образования Волгоградской области, устанавливаемых в соответствии Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления", Администрация при застройке территории предусматривает проведение защитных мероприятий от водных объектов. |
| 8 | Территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон |  | 1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон. 3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;д) спортивных сооружений, детских площадок;е) образовательных и детские учреждений;ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. |