

Заказчик: Администрация сельского поселения «Абагайтуйское»
муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края

**Проект правил землепользования и застройки
сельского поселения «Абагайтуйское»
муниципального района «Забайкальский район»
Забайкальского края**

Положения, градостроительные регламенты

Директор

В.М. Савко

Новосибирск
2018 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Градостроительный раздел	Начальник отдела разработки градостроительной документации	Аникина С.С.	
		Ведущий градостроитель	Неклюдов А.А.	
		Ведущий градостроитель	Бегеза С.Е.	
2	Подготовка векторной подосновы	Инженер городского кадастра	Воробьев В.Н.	
3	Подготовка сведений о территориальных зонах для передачи в ЕГРН	Кадастровый инженер	Волежанина Т.В.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края	4
1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края	4
2. Цели разработки Правил.....	4
3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Поселения	4
4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	5
5. Подготовка документации по планировке территории Поселения.....	6
6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Поселения	7
7. Внесение изменений в Правила.....	7
8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское»	8
Часть II. Градостроительные регламенты	9
9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края.....	9
10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил.....	9
11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	11
12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	20
Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории	33
13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах	33
14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов	34
15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных полос	36
16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	37
17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог	39
18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	39
19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами	40
Информационные источники	42

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края

1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края (далее – Поселение).

2. Правила подготовлены в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского, Градостроительного, Водного, Жилищного и Земельного кодексов Российской Федерации, других федеральных законов, Устава сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края (далее – Устав Поселения) и муниципальных нормативных правовых актов.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане сельского поселения «Абагайтуйское», утвержденного решением Совета сельского поселения «Абагайтуйское» от 27.03.2015 № 81 «Об утверждении генерального плана сельского поселения «Абагайтуйское», требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

2. Цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Поселения;

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.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Поселения

1. К полномочиям Совета сельского поселения «Абагайтуйское» в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Забайкальского края, Уставом Поселения.

2. К полномочиям главы сельского поселения «Абагайтуйское» в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил
- 2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 3) представление на утверждение Совету сельского поселения «Абагайтуйское» проекта Правил;
- 4) утверждение документации по планировке территории Поселения;
- 5) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Забайкальского края, Уставом Поселения, решениями Совета сельского поселения «Абагайтуйское».

3. К полномочиям администрации сельского поселения «Абагайтуйское» в области землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки и реализации Правил, документации по планировке территории;

2) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

3) резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) осуществление муниципального земельного контроля в границах Поселения;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Забайкальского края, Уставом Поселения.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия):

1) Комиссия является постоянно действующим консультативным органом администрации сельского поселения «Абагайтуйское» и формируется для обеспечения реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) Комиссия создается в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения проекта Правил на территории Поселения, внесения в них изменений, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования и застройки территории Поселения, а также вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

7. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

8. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории Поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Поселения, 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.

2. Подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Поселения.

6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения Поселения о градостроительной деятельности в Поселении.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом Поселения, нормативным правовым актом Совета сельского поселения «Абагайтуйское», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает глава сельского поселения «Абагайтуйское» после получения письма Комиссии.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение 30 (тридцати) 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 сельского поселения «Абагайтуйское».

4. Глава сельского поселения «Абагайтуйское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

6. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающий приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

7. Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 (шесть) месяцев.

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения «Абагайтуйское»

1. Полномочия по организации управления и распоряжения землями, отнесенными к муниципальной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в границах Поселения, осуществляются администрацией сельского поселения «Абагайтуйское», за исключением:

1) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящего раздела, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

Жилые зоны:

1. Зона застройки малоэтажными, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1)

Общественно-деловые зоны:

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

3. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

4. Производственно-коммунальная зона (П-1)

5. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

6. Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зоны сельскохозяйственного использования

7. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Зоны рекреационного назначения

8. Зона естественного ландшафта в границах населённого пункта (Р-1)

9. Зона естественного ландшафта за границами населённого пункта (Р-2)

Зоны особо охраняемых территорий

10. Зона курортной и санаторной деятельности (О-1)

Зоны специального назначения

11. Зона кладбищ (С-1)

Зоны размещения военных объектов

12. Зона режимных территорий (РежТ)

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются 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.

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

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

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с разделом 4 Правил.

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 согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны			
1.1.	Зона застройки малоэтажными, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 2 этажей, не более 4-х квартир) (2.1.1) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, более 4-х квартир) (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Бытовое обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, похоронные бюро)) (3.3) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливаются

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>(мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, химчистки, прачечные)) (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, кинотеатров и кинозалов) (3.6) Общественное управление (3.8) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (в части размещения</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		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)) (5.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)		
2.	Общественно-деловые зоны			
2.1.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Общественное управление (3.8) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Религиозное использование (3.7) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Пищевая промышленность (6.4) Склады (6.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок) (4.8) Обслуживание автотранспорта (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) (5.1)</p>	<p>Приюты для животных (3.10.2) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)		
2.2.	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1)
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1.	Производственно-коммунальная зона (П-1)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Производственная деятельность (6.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)	Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов) (5.1) Трубопроводный транспорт (7.5)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
3.2.	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается	Энергетика (6.7) Обслуживание автотранспорта (4.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.3.	Зона улично-дорожной сети (Т-1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Автомобильный транспорт (7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
4.	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не устанавливается	Не устанавливается
5.	Зоны рекреационного назначения			
5.1.	Зона естественного ландшафта в границах населенного пункта (Р-1)	Растениеводство (1.1) Культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний) (3.6) Развлечения (в части размещения объектов	Животноводство (1.7) Пчеловодство (1.12) Питомники (1.17) Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>капитального строительства, предназначенных для размещения: танцевальных площадок, аттракционов) (4.8) Спорт (в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)) (5.1) Природно-познавательный туризм (5.2) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Автомобильный транспорт (7.2) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Охрана природных территорий (9.1) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Обслуживание автотранспорта (4.9) Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей) (5.1) Туристическое обслуживание (5.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Использование лесов (10.0) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)</p>	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
5.2.	Зона естественного ландшафта за границами населённого пункта (Р-2)	Природно-познавательный туризм (5.2) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Охрана природных территорий (9.1) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Специальное пользование водными объектами (11.2)	Растениеводство (1.1) Питомники (1.17) Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Туристическое обслуживание (5.2.1) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Курортная деятельность (9.2) Санаторная деятельность (9.3) Использование лесов (10.0)	Обслуживание автотранспорта (4.9)
6.	Зоны особо охраняемых территорий			
6.1.	Зона курортной и санаторной деятельности (О-1)	Природно-познавательный туризм (5.2) Курортная деятельность (9.2) Санаторная деятельность (9.2.1) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1)	Туристическое обслуживание (5.2.1) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Культурное развитие (3.6) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
7.	Зоны специального назначения			
7.1.	Зона кладбищ (С-1)	Ритуальная деятельность (12.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, похоронные бюро)) (3.3) Религиозное использование (3.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)
8.	Зоны размещения военных объектов			
8.1.	Зона режимных территорий (РежТ)	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не устанавливается	Не устанавливается

12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки малоэтажными, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1)	0,02	Не устанавливается	3	1	3	10	50
Вне зависимости от территориальной зоны (Ж-1) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:								
1.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,1	Не устанавливается	3 (в том числе до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м)	1	3	10	50
1.3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	0,02	Не устанавливается	3 (в том числе до: - красной линии улиц - 5	1	3	10	30

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				м; - красной линии проездов - 3 м; - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)				
1.4.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,02	Не устанавливается	3 (в том числе до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м)	1	3	10	20
1.5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,1; (в том числе 0,02-для участка под 1-4-	Не устанавливается	3 (в том числе до: - красной линии улиц - 5 м; - красной	1	4; (в том числе – 2 – для домов	10	40; (в том числе 20- для участка под 1-4-

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		квартирный дом до 2 этажей)		линии проездов - 3 м; - границы смежной квартиры в 2-квартирном жилом доме на соседнем земельном участке - 0 м.)		с количеством квартир не более 4-х)		квартирный дом до 2 этажей)
1.6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	0,1	Не устанавливается	6 (в том числе до красной линии - 10 м)	1	3-для дошкольного образования; 4-для начального и среднего общего образования	20	50
1.7.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,0018	Не устанавливается	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			вается	ся			ивается	ивается
1.8..	Магазины (4.4)	0,01	Не устанавливается	3	1	2	20	80
1.9.	Общественное питание (4.6)	0,02	Не устанавливается	3	1	2	20	80
2.	Общественно-деловые зоны							
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	0,02	Не устанавливается	3	1	8	20	80
	Вне зависимости от территориальной зоны (ОД-1) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
2.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	0,1	Не устанавливается	6 (в том числе до красной линии - 10 м)	1	3-для дошкольного образования; 4-для начального и среднего общего образо	20	50

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						вания		
2.3.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,0018	Не устанавливается	Не устанавливается	1	1	Не устанавливается	Не устанавливается
2.4.	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)	0,1	Не устанавливается	6 (в том числе до красной линии - 10 м)	1	3-для дошкольного образования; 4-для начального и среднего общего образования	20	50
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур							
3.1.	Производственно-коммунальная зона (П-1)	0,05	Не устанавливается	3	1	10	10	60; 80-научное производство
	Вне зависимости от территориальной зоны (П-1) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.2.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,0018	Не устанавливается	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	Не устанавливается
3.3.	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	0,001	Не устанавливается	Не устанавливается	1	10	10	90
3.4.	Зона улично-дорожной сети (Т-1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.1.	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)	0,06	Не устанавливается	3	1	5	Не устанавливается	Не устанавливается
5.	Зоны рекреационного назначения							
5.1	Зона естественного ландшафта в границах населённого пункта (Р-1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	3	Не устанавливается	50
	Вне зависимости от территориальной зоны (Р-1) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
5.2	Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные	0,05	Не устанавливается	3	1	4	5	80

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей) (5.1)							
5.3.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	0,05	Не устанавливается	3	1	4	5	80
5.4.	Зона естественного ландшафта за границами населённого пункта (P-2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Вне зависимости от территориальной зоны (P-2) для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:								
5.5.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	0,05	Не устанавливается	3	1	4	5	80
5.6.	Курортная деятельность (9.2)	0,1	Не устанавливается	3	1	4	5	80
5.7.	Санаторная деятельность (9.3)	0,1	Не устанавливается	3	1	4	5	80
6.	Зоны особо охраняемых территорий							
6.1.	Зона курортной и санаторной деятельности (O-1)	0,1	Не устанавливается	3	1	5	5	80

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	Зоны специального назначения							
7.1.	Зона кладбищ (С-1)	0,05	40,0	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.	Зоны размещения военных объектов							
8.1.	Зона режимных территорий (РежТ)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.	Вне зависимости от любой территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
9.1.	Растениеводство (1.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,1	2,5	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18)	0,001	5,0	Не устанавливается	Не устанавливается	10	10	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.4.	Коммунальное обслуживание (3.1) в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	Не устанавливается
9.5.	Культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний) (3.6)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.6.	Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аттракционов и игровых площадок) (4.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.7.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,01	5,0	3	1	4	10	50
9.8.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	0,01	5,0	3	1	4	10	50
9.9.	Спорт (в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)) (5.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.10.	Связь (6.8)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается
9.11.	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.12.	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.13.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.14.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.15.	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.16.	Использование лесов (10.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ливаётся	вается	ся	ливаётся	вливаётся	ивается	ивается
9.17.	Водные объекты (11.0)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.18.	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.19.	Специальное пользование водными объектами (11.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.20.	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.21.	Ведение огородничества (13.1)	0,01	0,12	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.22.	Ведение садоводства (13.2)	0,1	0,25	3	1	2	Не устанавливается	20

Примечания.

1. В таблице 2 используются следующие сокращения:

- 1) S_{\min} - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S_{\max} - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) $Отступ_{\min}$ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) $Этаж_{\min}$ - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) $Этаж_{\max}$ - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 6) $Процент_{\min}$ застройки – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 7) $Процент_{\max}$ застройки – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

2. В случае если на земельном участке, помимо объектов жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет предельных процентов застройки в границах земельного участка производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет предельных процентов застройки территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-технического обеспечения и благоустройства данных помещений.

4. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и

(или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с примечанием 3 настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений примечания 3 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

б. Предельный минимальный отступ от границ земельного участка может быть сокращен от 3 м до 0 м при наличии согласования собственников смежных земельных участков без проведения публичных слушаний по отклонению от предельных параметров строительства.

Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе 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», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. 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).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

5) 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);

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

7) 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).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, 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 и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, 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).

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со

СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

2) 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;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) 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;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

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

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

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) 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;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

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

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

8) производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

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

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. 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 автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) 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;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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 допускается 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.

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. В целях настоящей статьи 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 Российской Федерации;

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. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15.4. настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ 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;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать 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 автотранспорта, 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;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ 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.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Забайкальского края или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Поселении может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Забайкальского края, органом местного самоуправления Поселения.

18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и(или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами установлены в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами;

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

а) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

б) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования» над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления грунтовыми водами:

1) при выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории Поселения наряду с проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов);

2) в зонах размещения капитальной застройки на территории Поселения с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления;

3) при высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок);

4) в случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива – водопонижения;

5) при расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории;

6) защиту от проникновения грунтовых вод в подземные сооружения (подвалы, подземных переходов, тоннелей и т. д.) следует обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей;

7) в качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей;

8) защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т. д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

Информационные источники

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме».
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
- Закон Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-33К «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с "СанПиН 2.1.2882-11. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720).
- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 № 13-7-2/469) (ред. от 16.08.2007) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.1996 № 1005).

– Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

– Устав сельского поселения «Абагайтуйское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края, принятый решением Совета сельского поселения «Абагайтуйское» от 25.02.2018 № 47.