**Раздел 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования**

**и о применении градостроительных регламентов**

***Статья 16. Территориальные зоны, установленные для Нижнеосиновского сельского поселения.***

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловая зона (ОД)** |
| ОД 1 | Зона делового и коммерческого назначения |
| ОД 2 | Зона размещения объектов оспользования объектов капитального строительства на соновании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.капибщественного назначения |
|  | **Зона рекреационного назначения (Р)** |
| Р 1 | Зона лесов |
| Р 2 | Рекреационная зона населенных пунктов |
|  | ***Зона коммунального обслуживания (К)*** |
| К | Зона коммунального обслуживания (К) |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** |
|  Сх 1 | Зона сельскохозяйственных угодий  |
| Сх 2 | Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства  |
| Сх 3 | Зона личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов |
| Сх 4 | Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов, огородничества, сенокошения  |
|  |  **Зона специального назначения (С)** |
| Сп 1 | Зона кладбищ |
| Сп 2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры (Т)** |
| Т1 | Железнодорожный транспорт |
| Т2 | Автомобильный транспорт |
|  | **Производственные зоны (П)** |
| П1 | Производственная деятельность  |
| П2 | Складские зоны |

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Нижнеосиновского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждой территориальной зоны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России, устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, применяемые к территориальным зонам в границах поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Растениеводство | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство  | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство  | 1.10 |
| Свиноводство  | 1.11 |
| Пчеловодство  | 1.12 |
| Рыбоводство  | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | 1.16 |
| Питомники  | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Сенокошение  | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание  | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2 |
| Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Образование и просвещение. Среднее и высшее профессиональное образование  | 3.5.2 |
| Культурное развитие  | 3.6 |
| Религиозное использование  | 3.7 |
| Общественное управление  | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление  | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | 4.2 |
| Рынки  | 4.3 |
| Магазины  | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5 |
| Общественное питание  | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 |
| Развлечение | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта  | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса  | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность  | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность  | 6.4 |
| Строительная промышленность  | 6.6 |
| Энергетика  | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
|  Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |

6. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

***Статья 17. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

5) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2)размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

***Статья 18. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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 предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли, тротуара;

2) выступы за красную линию ступеней и приямков не допускаются;

3) высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами Нижнеосиновского сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| №п/п | Вид использования | Код вида | Минимальная площадь озелененных территорий |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Отдых (рекреация), развлечения | 5.0; 4.8 | 70% территории земельного участка |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.1; 3.5.2 | 50% территории земельного участка |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства; спорт | 2.1; 5.1 | 40% территории земельного участка |
| 4 | Прочие(\*) |  | 15% территории земельного участка |

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

1) Коммунальное обслуживание;

2) Сельскохозяйственное использование (коды 1.1 - 1.18);

3) Транспорт.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

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

| №п/п | Вид использования | Код вида | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1 машино-место на земельный участок |
| 3 | Спорт  | 5.1 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 4 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 5 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 10 машино-мест на 1,0 га территории участка |

3). Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

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

5). В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

***Статья 19. Жилые зоны (Ж)***

**1. *Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** **(Ж 1)**

1) цели выделения зоны:

1. а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;
2. б) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Социальное обслуживание (\*) | 3.2 |
| 6 | Религиозное использование (\*) | 3.7 |
| 7 | Магазины (товаров первой необходимости площадью не более 50 кв. м) (\*), | 4.4 |
| 8 | Связь (\*) | 6.8 |
| 9 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Животноводство | 1.7 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Отдых (рекреация) | 5.0 |

(\*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***300 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***5 000 кв.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.*** (при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м), при существующей застройке - **не подлежит установлению**;
2. предельное количество этажей – ***3 этажа.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***60%***;

***Статья 20. Общественно-деловые зоны (ОД )***

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных, духовных потребностей человека, объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**ОД 1 Зона делового и коммерческого назначения**

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | 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 проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а так же для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  | 3.7 |
| 3 | Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 5 | Рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)  | 4.3 |
| 6 | Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) | 4.4 |
| 7 | Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые) | 4.5 |
| 8 | Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)) | 4.6 |
| 9 | Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) | 4.7 |
| 10 | Развлечение (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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) | 4.8 |
| 11 | Служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)  | 4.9 |
| 12 | Объекты дорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) | 4.9.1 |
| 13 | Выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)) | 4.10 |
| 14 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 15 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты первой медпомощи, врачебные кабинеты) | 3.4.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***500 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***10 000 кв.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***9 этажей.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***60%***;

**ОД 2 Зона размещения объектов общественного назначения**

 Зона размещения капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных, духовных потребностей человека, с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.).

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | 3.3 |
| 3 | Социальное обслуживание:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения отделений почты и телеграфа;- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба занятости населения, дома престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные службы и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.), - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организации: благотворительных организаций, клубов по интересам; | 3.2 |
| 4 | Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4 |
| 5 | Образование и просвещение. 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, просвещению).  | 3.5.1 |
| 6 | Образование и просвещение. Среднее и высшее профессиональное образование- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовки и повышения квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению).  | 3.5.2 |
| 7 | 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; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| 8 | 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 проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а так же для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  | 3.7 |
| 9 | Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, 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,- размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| 10 | Обеспечение научной деятельности- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно–исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 11 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  | 3.9.1 |
| 12 | Магазины (мелкие объекты розничной торговли, аптеки) | 4.4 |
| 13 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 14 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 15 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 16 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Стационарное медицинское обслуживание (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) | 3.4.2 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 4 | Приюты для животных. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***1 000 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***25 000 кв.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***5 этажей.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***50%***;

***Статья 21. Зоны рекреационного назначения (Р)***

**1. Зона лесов (Р 1)**

1) цели выделения зоны: сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территорий для отдыха населения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы. Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| 2 | Охрана природных территорий. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования(\*)** |  |
| 1 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

(\*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах Нижнеосиновского сельского поселения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанной зоны не подлежат установлению.

**2. Рекреационная зона населенных пунктов (Р 2)**

1) цели выделения зоны: сохранение и развитие зеленых массивов в границах населенных пунктов, развитие зон рекреационного назначения, формирование объектов спортивного назначения, обустройство территорий для отдыха населения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Отдых (Рекреация) | 5.0 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 5 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования(\*)** |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

(\*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах Нижнеосиновского сельского поселения.

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***1 000 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***100 000 кв.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***3 этажа.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***50%***

***Статья 22. Зона коммунального обслуживания (К)***

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | 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) | 3.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |  |
| 1 | Специальная деятельность. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; места сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанной зоны не подлежат установлению.

***Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)***

**1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх 1)**

1) цель выделения зоны – сохранение особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 3 | Сенокошение | 1.19 |
| 4 | Выпас сельскохозяйственных животных  | 1.20 |
| 5 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Животноводство  | 1.7 |

В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***не подлежит установлению***

**2. Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства (Сх 2)**

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | скотоводство (с правом размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных), | 1.8 |
| 2 | птицеводство (с правом размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, хранения и первичной переработки продукции птицеводства), | 1.10 |
| 3 | звероводство (с правом размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции), | 1.9 |
| 4 | свиноводство (с правом размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции); | 1.11 |
| 5 | растениеводство,  | 1.1 |
| 6 | пчеловодство (с правом размещения сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства), | 1.12 |
| 7 | рыбоводство (с правом размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства)  | 1.13 |
| 8 | научное обеспечение сельского хозяйства,  | 1.14 |
| 9 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (с правом размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции), | 1.15 |
| 10 | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства),  | 1.16 |
| 11 | питомники (с правом размещения сооружений) | 1.17 |
| 12 | Обеспечение сельскохозяйственного производства.Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| 13 | Сенокошение | 1.19 |
| 14 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 15 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 16 | Склад | 6.9 |
|  | **Вспомогательные виды использования:** |  |
| 1 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 2 | Овощеводство (теплицы и парники) | 1.3 |
| 3 | Специальная деятельность (площадки для мусоросборников) | 12.2 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***80%***;

**3. *Зоны личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов* (Сх 3)**

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие садоводства, садоводческих некоммерческих объединений;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 3 | Растениеводство | 1.1 |
| 4 | Овощеводство  | 1.3 |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 |
| 6 | Сенокошение | 1.19 |
| 7 | Выпас сельскохозяйственных животных  | 1.20 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Магазины (до 50 кв. м. общей площади) | 4.4 |
| 2 | Общественное управление (для размещения органов управления профессиональных и отраслевых союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому признаку;) | 3.8 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***не подлежит установлению.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***2 этажа.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***40%***;

***4. Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов, огородничества, сенокошения (Сх 4)***

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов, огородничества, сенокошения. Зоной не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Садоводство | 1.5 |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 5 | Сенокошение | 1.19 |
| 6 | Выпас сельскохозяйственных животных  | 1.20 |
| 7 | Коммунальное обслуживание |  3.1 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***не подлежит установлению.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***не подлежат установлению***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***не подлежит установлению***;

***Статья 24. Зоны специального назначения (Сп)***

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельностиобъектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

**1. Зона кладбищ (Сп 1)**

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Ритуальная деятельность.Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |  |
| 1 | Отдых (рекреация).Проведение работ по озеленению и благоустройству территории; | 5.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 1 | Бытовое обслуживание (размещение объектов, связанных с ритуальными услугами) | 3.3 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***1 000 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка - ***40 000 кв.***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***не подлежат установлению***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***не подлежит установлению***

**2. *Зона озелененных территорий специального назначения* (Сп 2)**

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | 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 | 12.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанной зоны не подлежат установлению.

**Статья 25. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

**1. Зона железнодорожного транспорта (Т1)**

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Железнодорожный транспорт (Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Магазины (объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки) | 4.4 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (объекты придорожного сервиса) | 4.9 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***не подлежат установлению***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***не подлежит установлению.***

**2. Зона автомобильного транспорта (Т2)**

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| П№ п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Автомобильный транспорт (Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) | 7.2 |
| 2 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
|  | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
| 1 | Магазины (объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки) | 4.4 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***не подлежат установлению***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***Статья 26. Производственные зоны (П)***

 1) цель выделения зоны – зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**1. Производственная деятельность (П 1)**

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | 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; | 6.1 |
| 2 | Легкая промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 3 | Фармацевтическая промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 4 | 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 | 6.4 |
| 5 | Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 6 | Энергетика - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, предусмотренных в зоне К «Коммунальное обслуживание»  | 6.7 |
| 7 | Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено в зоне К «Коммунальное обслуживание»  | 6.8 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***1 000 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***80%***

**2. Складские зоны (П 2)**

| №п/п | Наименование вида использования | Код вида |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные виды разрешенного использования**  |  |
| 1 | Склад – размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |

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

1. ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:***

***-*** минимальная площадь земельного участка – ***1 000 кв. м.***

***-*** максимальная площадь земельного участка – ***не подлежит установлению***

***-*** минимальный размер земельного участка – ***не подлежит установлению.***

***-*** максимальный размер земельного участка - ***не подлежит установлению.***

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – ***3 м.***
2. предельное количество этажей – ***не подлежит установлению.***
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – ***80%***

 Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

***Статья 27. Зоны******с особыми условиями использования территорий***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории Нижнеосиновского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

2. Виды, состав и коды зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Код зоны с особыми условиями использования территории | Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий |
| Н 1 | Санитарно-защитная зона |
| Н 2 | Водоохранная зона водного объекта |
| Н 3 | Прибрежная защитная полоса водного объекта |
| Н 4 | Охранная зона линейного объекта |
| Н 5 | Зона минимально допустимых расстояний от объектов трубопроводного транспорта  |
| Н 6 | Придорожная полоса автомобильной дороги |
| Н7 | Зона затопления и подтопления |

 3. Каждая зона особыми условиями использования территории обозначена на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

 ***Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). 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 первому поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

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

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

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

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

в) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

8. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

а) граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора;

б) боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

-при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

-при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

-граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%;

9. Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

10. 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.

 ***Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон***

 1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 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.

 ***Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон***

 1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 03.08.2018) 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 границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

 5) 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 с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

 3.1. 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, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

 4. В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

 1) распашка земель;

 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

 5. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

 ***Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства***

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

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

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) 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,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

***Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода автомобильных дорог и придорожных полос автомобильных дорог***

 1. На территории полос отвода автомобильных дорог и придорожных полосавтомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

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

 *Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия*

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки градостроительной и проектной документации и к осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия и подлежат внесению в качестве изменений в правила землепользования и застройки Нижнеосиновского сельского поселения.

 ***Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий***

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

1) ограничения использования территории;

2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

 ***Статья 35. Ограничения использования земельных участков, в том числе охранные зоны газопроводов***

 На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания. Строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласия с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В соответствии с пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 установлены охранные зоны магистральных газопроводов.

***Статья 36. Ограничения использования земельных участков в зоне затопления и подтопления***

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ от 3.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.