

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКОУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утвержден решением Муниципального Совета Волжского сельского поселения
Некоузского муниципального района Ярославской области
от 24.12.2009 г. №22

(В ред. решений Собраний представителей Некоузского муниципального района
Ярославской области от 13.06.2017 г. № 298)

2009 год

Правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения (далее Правила) разработаны Некоммерческой организацией – фондом «Институт проблем устойчивого развития городов и территорий» (г.Ярославль) на основании муниципального контракта от 03.12.2008г.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Волжском сельском поселении систему регулирования застройки и землепользования, которая основана на:

- градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городской черты на зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, дополнительных градостроительных регламентов (по экологическим условиям землепользования и застройки, по условиям охраны памятников истории и культуры);
- межевании – установлении границ земельных участков и их формировании как объектов недвижимости, подготавливаемых для вовлечения в земельный оборот.

Система регулирования застройки и землепользования предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития города, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев, арендаторов, пользователей земельных участков, а также лиц, желающих приобрести право собственности, право пользования, аренды на земельные участки, иные объекты недвижимости;
- повышения эффективности использования городских земель, в том числе путем создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости;
- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, застройки и землепользования;
- контроля за деятельностью Администрации Волжского сельского поселения со стороны граждан, а также за градостроительной (строительной) деятельностью физических и юридических лиц со стороны органов надзора.

Настоящие Правила состоят из четырех частей:

- часть 1 – «Карты градостроительного зонирования Волжского сельского поселения. Градостроительные регламенты»,
- часть 2 – «Регулирование застройки и землепользования на основе градостроительного зонирования»,
- часть 3 – «Нормативно-правовые акты, содержащие нормы регулирования застройки и землепользования» (в электронном виде),
- часть 4 - «Картографические документы»:

- карта (схема) о современном использовании территории (существующее землепользование)
- сводная карта ограничений по экологическим и иным требованиям,
- Карта градостроительного зонирования Волжского сельского поселения.
- карты градостроительного зонирования территорий населенных пунктов численностью свыше 100 человек,

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	8
Статья 1. Карты градостроительного зонирования Волжского сельского поселения	8
Статья 2. Виды территориальных зон и порядок их установления	8
Статья 3. Кодировка территориальных зон	8
Глава 1.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
Статья 4. Градостроительные регламенты территориальных зон	12
Статья 5. Градостроительный регламент о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)	13
1.1. Ж-1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	13
1.2. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	26
1.3. Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37
2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)	46
2.1. ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	46
2.2. ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	58
2.3. ОД-3 Зона объектов социального назначения	64
2.4. ОД-4 Зона размещения объектов научно-исследовательских учреждений	69
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)	74
3.1. П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации	74
3.2. П-2 Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности по санитарной классификации	80
3.3. П-3 Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации	84
3.4. П-4 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации	89
3.5. П-5 Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации	94
4. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)	103
4.1. СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	103
4.2. СХ-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	104
5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)	108
5.1. Р-1 Зона зеленых насаждений в черте населенного пункта	108
5.2. Р-2 Зеленые насаждения общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	111
5.3. Р-3 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища)	115
5.4. Р-4 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	117
6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	122
6.1. И-1 Зона инженерной инфраструктуры	122

7. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	123
7.1. ТА Зона автомобильного транспорта	123
7.2. ТЖ Зона железнодорожного транспорта	128
7.3. ТТ Зона трубопроводного транспорта	130
8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	132
8.1. СН-1 Зона размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников	132
8.2. СН-2 Зона размещения свалок ТБО	135
9. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	138
9.1. ВО-1 Зона обороны и безопасности	138
10. ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	140
10.1. Ф-1 Зона резервных территорий	140
11. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА	140
11.1. ЛФ-1 Зона размещения защитных лесов	140
11.2. ЛФ-2 Зона размещения эксплуатационных лесов	141
12. ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА	149
12.1. ВФ Зона водного фонда	149
Статья 6. Зоны с особыми условиями использования территории:	151
1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов	151
2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов	154
3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	157
4. Санитарно-защитные полосы водоводов	158
5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	159
6. Охранные зоны магистральных трубопроводов	162
7. Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	166
8. Охранные зоны и территории объектов культурного наследия	172
9. Охранная зона геодезических пунктов (ОЗГП)	180
	181
ЧАСТЬ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ПРАВОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
	181
Глава 2.1. Общие положения	
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	181
Статья 8. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения	181
Глава 2.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	182
Статья 9. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	182
Статья 10. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	183
Глава 2.3. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	183
Статья 11. Комиссия по разработке Правил землепользования и застройки Волжского сельского поселения	183
Статья 12. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать	184

землепользование и застройку	
Глава 2.4. Организация процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости	187
Статья 13. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции	187
Статья 14. Порядок предоставления земельных участков на территории Волжского сельского поселения	190
Статья 15. Градостроительные планы земельных участков	191
Глава 2.5. Прекращение прав на земельные участки. Установление сервитутов	193
Статья 16. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	193
Статья 17. Условия установления публичных сервитутов	194
Глава 2.6. Строительные изменения недвижимости	194
Статья 18. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости	195
Статья 19. Специальные согласования строительных намерений посредством публичных слушаний	195
Статья 20. Подготовка проектной документации	197
Статья 21. Выдача разрешений на строительство	200
Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	203
Статья 23. Информационное взаимодействие органов местного самоуправления и органов кадастрового учета	206
Глава 2.7. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	206
Статья 24. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости	206
Глава 2.8. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	207
Статья 25. Общие положения о планировке территории	207
Статья 26. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории	209
Глава 2.9. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки	211

Статья 27. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	211
Статья 28. Внесение изменений в Правила	212
Глава 2.10. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	213
Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости	213
Статья 30. Ответственность за нарушения Правил	213
Статья 31. Ответственность должностных лиц и владельцев недвижимости	213
ЧАСТЬ III. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (в электронном виде)	214
ЧАСТЬ IV. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ (приложение)	214

Часть I. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Карты градостроительного зонирования Волжского сельского поселения

Карты градостроительного зонирования территории Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является генеральный план Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

Карта границ территориальных зон состоит из:

Сводной карты всей территории Волжского сельского поселения - Карта ограничений использования территорий (масштаб 1:40000) и 4 фрагментов карты (масштаб 1:5000 и 1:6000) по числу проживающих свыше 100 чел. в населенных пунктах поселения:

- 1) фрагмент 1: Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта п. Волга Волжского сельского поселения Ярославской области;
- 2) фрагмент 2: Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта мест. Андреевское Волжского сельского поселения Ярославской области;
- 3) фрагмент 3: Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта п. Шестихино Волжского сельского поселения Ярославской области;
- 4) фрагмент 4: Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта п. Новая Ура Волжского сельского поселения Ярославской области;

Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж-1, Ж-2, Р-1, Р-2 и т.д.).

Статья 2. Виды территориальных зон и порядок их установления

В основе градостроительного зонирования лежит деление территории на территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) сельскохозяйственного использования;

- 6) рекреационного назначения;
- 7) особо охраняемых территорий;
- 8) специального назначения;
- 9) размещения военных объектов;
- 10) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Веретейского сельского поселения, Схемой территориального планирования Некоузского муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) границе муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями.

Статья 3. Кодировка территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон.

№п/п	Типы зон	Кодировка зон	Виды зон
1.	Жилые зоны:		
1.1.		Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
1.2.		Ж-2	Зона застройки

			малоэтажными жилыми домами
1.3.		Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Общественно-деловые зоны:		
2.1.		ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
2.2.		ОД-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
2.3.		ОД-3	Зона объектов социального назначения
2.4.		ОД-4	Зона размещения объектов научно-исследовательских учреждений
3.	Производственные зоны:		
3.1.		П-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации
3.2.		П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности по санитарной классификации
3.3.		П-3	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации
3.4.		П-4	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации
3.5.		П-5	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации
4.	Зоны сельскохозяйственного использования:		
4.1.		СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
4.2.		СХ-2	Зоны, занятые объектами

			сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
5.	Рекреационные зоны:		
5.1.		Р-1	Зона зеленых насаждений в черте населенного пункта
5.2.		Р-2	Зеленые насаждения общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
5.3.		Р-3	Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища)
5.4.		Р-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
6.	Зона инженерной инфраструктуры		
6.1.		И-1	Зона инженерной инфраструктуры
7.	Зона транспортной инфраструктуры		
7.1.		ТА	Зона автомобильного транспорта
7.2.		ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
7.3.		ТТ	Зона трубопроводного транспорта
8.	Зоны специального назначения		
8.1.		СН-1	Зона размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников
8.2.		СН-2	Зона размещения свалок ТБО
9.	Зона военных объектов		
9.1.		ВО-1	Зона обороны и безопасности
10.	Зона резервных территорий		
10.1		Ф-1	Зона резервных территорий
11.	Зона лесного фонда		

11.1		ЛФ-1	Зона размещения защитных лесов
11.2		ЛФ-2	Зона размещения эксплуатационных лесов
12.	Зона водного фонда		
12.1.		ВФ	Зона водного фонда

ГЛАВА 1.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 4. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного

проектирования Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района, утвержденные постановлением администрации Некоузского муниципального района от 31.05.2012 года №391, если в настоящих Правилах не установлено иное.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленного Правилами, относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах.

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области, не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

1.1. Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Выделяется для размещения жилых домов этажностью 4 - 5 этажей и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. В зоне Ж-1 предусматривается формирование кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей	<p>1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 4 и 5 этажей должны быть не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 35%</p>
2.	Общежития	<p>1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 30%</p>
3.	Административные здания	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с</p>

		<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала. Размещение административных зданий на дворовой территории жилой застройки запрещено.</p> <p>3. Максимальная этажность – 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Здания кредитно-финансовых организаций	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение административных зданий на внутриквартальной территории запрещено.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Объекты дошкольного образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Объекты дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов дошкольного образования они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов дошкольного образования допускается при стесненной многоэтажной застройке при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких</p>

		<p>объектов - не более 140 мест.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного образования должна составлять не менее 50%</p>
6.	Объекты начального, основного и среднего общего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания общеобразовательных организаций допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального, основного и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 2000 человек.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3, в условиях плотной застройки допускается 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта начального, основного и среднего общего образования должна составлять не менее 50%</p>
7.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
8.	Объекты дополнительного образования детей	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 40%.</p>

		4. Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования детей должна составлять не менее 50%
9.	Объекты дополнительного образования взрослых	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 40%
10.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий - 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий - не менее 30 - 50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальная этажность – 5 этажей
11.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
12.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 3. Максимальный процент застройки - 90%
13.	Объекты бытового обслуживания	1. Размеры земельных участков

	населения районного и местного значения	<p>определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные (при условии, что общая площадь объекта не превышает 250 кв. м) и встроенно-пристроенные (при условии, что общая площадь объекта не превышает 200 кв. м).</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
14.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков на 1 место определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 4</p>
15.	Ветлечебницы	<p>1. Размеры земельных участков – по заданию на проектирование.</p> <p>2. В зонах жилой застройки не допускается размещать ветлечебницы с содержанием животных.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
16.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150.</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
17.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зоне среднеэтажной жилой</p>

		<p>застройки допускается размещать встроенно-пристроенные, встроенные и отдельно стоящие объекты розничной торговли торговой площадью не более 200 кв. м;</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%.</p> <p>5. Максимальная этажность - 2 этажа</p>
18.	Временные объекты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные линии. Размещение временных торговых объектов на внутриквартальной территории запрещено.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1</p>
19.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
20.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами</p>

		градостроительного проектирования
21.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
22.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	1. Удельные размеры площадок – 0,7 кв. м/чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок – 0,3 кв. м/чел. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м 3. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание для домов с мусоропроводами и 50 метров для домов без мусоропроводов.
4.	Спортивные площадки	1. Удельные размеры площадок - 2 кв. м/чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Зеленые насаждения	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала)
6.	Автостоянки гостевые	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого

		<p>микрорайона составляет 0,8 кв. м/чел.</p> <p>2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м/чел., в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м/чел.</p> <p>4. Расстояние до окон жилых и общественных зданий – 10-35 м</p>
7.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
8.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м</p>
9.	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 10 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%</p>
10.	Площадки для выгула собак	<p>1. Удельные размеры площадок – 0,3 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м</p>
11.	Вспомогательные виды разрешенного использования для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования	
12.	Сооружения для размещения рекламы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажные жилые дома: - отдельно стоящие жилые дома	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер</p>

<p>коттеджного типа на одну семью; - блокированные жилые дома на 2 семьи; - блокированные жилые дома на 3 семьи; - многоквартирные дома не выше 3-х этажей;</p>	<p>земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки дома). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га, для малоэтажного жилищного строительства и эксплуатации малоэтажного жилого дома – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>5. Предельное количество этажей - 3. 6. Максимальный процент застройки -</p>
--	--

		30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов;
2.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. Не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на придомовой территории. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения микрорайона (квартала), относимые к объектам повседневного и приближенного обслуживания, рекомендуется проектировать на придомовых территориях. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Станции скорой помощи	
4.	Больницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии - 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий - от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц. 3. Максимальная этажность - 5 этажей, детских больниц - 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки - 40%
5.	Развлекательные объекты	1. Размещение в жилых зонах допускается только при соблюдении шумового режима путем ограничения часов работы и соблюдении иных санитарно-гигиенических требований. 2. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и

		<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. В зонах жилой застройки объекты торговли следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов торговли, как встроенных и встроенно-пристроенных, так и отдельно стоящих, на внутриквартальной территории запрещено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
8.	Рынки	<p>1. Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>2. Прочие параметры принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования</p>
9.	Общественные туалеты	
10.	Пункты охраны общественного порядка	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
11.	Предприятия автосервиса	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>

12.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
13.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV – V классов опасности	<p>1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
14.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	
15.	Объекты складского назначения различного профиля	
16.	Автостоянки боксового типа	<p>1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах.</p> <p>2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
17.	Зеленые насаждения общего	

	пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	
--	---	--

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-1 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих ее установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если ее новые границы не будут проходить по территориальной зоне.

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

1.2. Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Выделяется для размещения жилых домов этажностью 1 - 3 этажа и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. В зоне Ж-2 предусматривается проживание населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания, для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажные жилые дома: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; - блокированные жилые дома на 2 семьи; - блокированные жилые дома на 3 семьи; - многоквартирные дома не выше 3-х этажей;	1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки дома). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га, для малоэтажного жилищного строительства и эксплуатации

		<p>малоэтажного жилого дома – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов;</p>
2.	<p>Индивидуальные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; 	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки). Максимальные размеры земельных участков для</p>

		<p>индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов;</p>
3.	Здания кредитно-финансовых организаций	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Объекты дошкольного образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами</p>

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. Объекты дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов дошкольного образования они проектируются отдельно стоящими вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов дошкольного образования допускается при стесненной многоэтажной застройке при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов - не более 140 мест.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного образования должна составлять не менее 50%</p>
5.	Объекты начального, основного и среднего общего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Вновь проектируемые объекты начального, основного и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 2000 человек.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта начального, основного и среднего общего образования должна составлять не менее 50%</p>
6.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p>

		<p>2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий - 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>4. Максимальная этажность - 3 этажа</p>
8.	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Аптеки	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 90%</p>
8.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зоне малоэтажной жилой застройки</p>

		<p>допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 50 кв. м.</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>4. Максимальная этажность - 2 этажа.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
10.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
11.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
12.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Не допускается размещение на внутриквартальной территории.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
13.	Временные объекты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки временные торговые объекты допускается размещать по линии застройки, выходящей на красные</p>

		линии квартала (микрорайона). 3. Максимальная этажность - 1
14.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 0,25 га; - для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 1,50 га;
2.	Садоводство	Размеры земельных участков: - для садоводства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для садоводства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
3.	Огородничество	Размеры земельных участков: - для огородничества в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для огородничества за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
4.	Площадки для отдыха детей	1. Удельные размеры площадок – 0,7 кв. м/чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 12 м
5.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м
6.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок – 0,3 кв. м/чел. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м 3. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание для домов с мусоропроводами и 50 метров для домов без мусоропроводов.

7.	Спортивные площадки	<p>1. Удельные размеры площадок - 2 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик</p>
8.	Зеленые насаждения	<p>1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала)</p>
9.	Вспомогательные виды разрешенного использования для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования	
10.	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 10 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%</p>
11.	Автостоянки гостевые	<p>1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 0,8 кв. м/чел.</p> <p>2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м/чел., в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м/чел.</p> <p>4. Расстояние до окон жилых и общественных зданий – 10-35 м</p>
12.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами</p>

		градостроительного проектирования
13.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м
14.	Сооружения для размещения рекламы	
15.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальная этажность - 3
2.	Среднеэтажные жилые дома	1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные

		<p>расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 35%</p>
3.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 30%</p>
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зоне малоэтажной жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 50.</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
6.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-</p>

		защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
9.	Предприятия автосервиса	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки - 80%

11.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV – V классов опасности	<p>1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
12.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	
13.	Объекты складского назначения различного профиля	
14.	Автостоянки боксового типа	<p>1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах.</p> <p>2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж</p>

В случаях, когда по территориальной зоне Ж-2 проходит граница санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих ее установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если ее новые границы не будут проходить по территориальной зоне.

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

1.3. Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Выделяется для размещения преимущественно односемейных жилых домов коттеджного типа этажностью 1 - 3 этажа и объектов социально-бытового, культурного и иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. В зоне Ж-3 предусматривается проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Индивидуальные жилые дома: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не</p>

		<p>менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов;</p>
2.	Объекты дошкольного образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Объекты дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов дошкольного образования они проектируются отдельно стоящими вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов дошкольного образования допускается при стесненной многоэтажной застройке при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов - не более 140 мест.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного образования должна составлять не менее 50%</p>
3.	Объекты начального, основного и среднего общего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Вновь проектируемые объекты начального, основного и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 2000 человек.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки - 40%.</p>

		5. Площадь озеленения территории объекта начального, основного и среднего общего образования должна составлять не менее 50%
4.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий - 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальная этажность - 3 этажа
6.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Аптеки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-

		<p>пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 90%</p>
8.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 50 кв. м.</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>4. Максимальная этажность - 2 этажа.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
10.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
11.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
12.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Не допускается размещение на внутриквартальной территории.</p>

		3. Максимальный процент застройки - 80%
13.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 0,25 га; - для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 1,50 га;
2.	Садоводство	Размеры земельных участков: - для садоводства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для садоводства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
3.	Огородничество	Размеры земельных участков: - для огородничества в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для огородничества за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
4.	Площадки для отдыха детей	1. Удельные размеры площадок – 0,7 кв. м/чел. 2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 12 м
5.	Площадки для отдыха взрослых	1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м
6.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок – 0,3 кв. м/чел. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м 3. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание для домов с мусоропроводами и 50 метров для домов без мусоропроводов.

7.	Спортивные площадки	<p>1. Удельные размеры площадок - 2 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик</p>
8.	Зеленые насаждения	<p>1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) среднеэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала)</p>
9.	Вспомогательные виды разрешенного использования для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования	
10.	Автостоянки гостевые	<p>1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 0,8 кв. м/чел.</p> <p>2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м/чел., в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м/чел.</p> <p>4. Расстояние до окон жилых и общественных зданий – 10-35 м</p>
11.	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
12.	Площадки для выгула собак	<p>1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м</p>

Условно разрешенные виды разрешенного использования

1.	<p>Малоэтажные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none">- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;- блокированные жилые дома на 2 семьи;- блокированные жилые дома на 3 семьи;- многоквартирные дома не выше 3-х этажей;	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов – 0,15 га, для малоэтажных жилых домов – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none">- между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none">- от малоэтажного жилого дома - 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки -</p>
----	---	--

		30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов;
2.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>5. Максимальный процент застройки -</p>

		80%
6.	Пункты охраны общественного порядка	1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Сооружения для размещения рекламы	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно: размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2.1. ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>4. Максимальная этажность – 5;</p>
2.	Здания кредитно-финансовых организаций	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Пункты охраны общественного порядка	<p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей	<p>1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые</p>

		<p>этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 и 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 35%</p>
6.	<p>Малоэтажные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; - блокированные жилые дома на 2 семьи; - блокированные жилые дома на 3 семьи; - многоквартирные дома не выше 3-х этажей; 	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки дома). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га, для малоэтажного жилищного строительства и эксплуатации малоэтажного жилого дома – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий.</p>

		<p>3. Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов;</p>
7.	<p>Индивидуальные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; 	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами</p>

		<p>(действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов;</p>
8.	Развлекательные объекты	<p>1. Размещение, размеры земельных участков и вместимость данных объектов определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>2. Размещение данных объектов в пределах общественно-деловой зоны возможно при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Многофункциональные объекты	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
10.	Аптеки	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Аптеки могут размещаться в отдельно</p>

		<p>стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 90%</p>
11.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В общественно-деловых зонах разрешается размещение объектов бытового обслуживания площадью не более 200 кв. м.</p> <p>3. Размещение производится с обязательным выполнением санитарно-гигиенических требований, установленных в действующих технических регламентах.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
12.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3 этажа</p>
13.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования в отдельно стоящем здании общей площадью не более 250 кв. м, при индивидуальном обслуживании клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв. м.</p> <p>3. Отдельно стоящие объекты</p>

		<p>общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>В зонах жилой застройки объекты общественного питания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). Размещение объектов общественного питания общего пользования на дворовой территории жилой застройки запрещено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
14.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>4. Максимальная этажность - 3 этажа</p>
15.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
16.	Рынки	<p>1. Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>2. Прочие параметры принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования</p>
17.	Временные объекты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
18.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и</p>

		<p>прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
19.	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 10 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%</p>
20.	Спортивно-зрелищные сооружения	<p>1. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами вместимостью свыше 500 мест - 300 м; - от 100 до 500 мест - 100 м; - до 100 мест - 50 м. <p>3. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий.</p> <p>4. Участки открытых тиров следует проектировать на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, - на расстоянии не менее 6 км.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%</p>

21.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
22.	Тематические парки	<p>1. Минимальные размеры участков зеленых насаждений определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки парка - 7%, городского сада - 5%, бульвара - от 2 до 5%.</p> <p>3. Соотношение элементов территории: - зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%; - аллеи, дорожки, в т. ч. велосипедные, площадки – 20 - 25%; - здания и сооружения - 5 - 7%;</p>
23.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
24.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м.</p> <p>2. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
25.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
26.	Центральные предприятия связи	
27.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	

28.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков храмов определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
30.	Общественные туалеты	
31.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м</p>
2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	<p>1. Удельные размеры площадок - 0.7 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 12 м</p>
3.	Площадки для хозяйственных целей	<p>1. Удельные размеры площадок - 0.3 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м</p>
4.	Спортивные площадки	<p>1. Удельные размеры площадок - 2 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик</p>
5.	Зеленые насаждения	<p>1. Суммарная площадь сельских озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее</p>

		<p>13 кв. м/чел., в том числе для сельских озелененных территорий общего пользования – не менее 7 кв. м/чел., для жилого района - не менее 6 кв. м/чел.</p> <p>2. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%</p>
6.	Сооружения для размещения рекламы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты дошкольного образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Объекты дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов дошкольного образования они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест.</p> <p>Проектирование пристроенных объектов дошкольного образования допускается при стесненной многоэтажной застройке при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов - не более 140 мест.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного образования должна составлять не менее 50%</p>
2.	Объекты начального, основного и среднего общего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания общеобразовательных организаций допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 2000 человек.</p>

		<p>3. Максимальное количество этажей - 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50%</p>
3.	Объекты среднего профессионального образования	<p>1. Размеры земельных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии – не менее 25 м.</p> <p>3. Максимальная этажность – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Объекты высшего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры жилой, спортивной, прочих специализированных зон – по заданию на проектирование.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
6.	Предприятия автосервиса	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Автостоянки для хранения индивидуального транспорта	
8.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими</p>

		техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	--

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

2.2. ОД-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальная этажность - 5 этажей
2.	Объекты дошкольного образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м на

		<p>участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов дошкольного образования они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест. Проектирование пристроенных объектов дошкольного образования допускается при стесненной многоэтажной застройке при условии наличия отдельной огороженной территории с отдельными въездом и выездом, вместимость таких объектов - не более 140 мест.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного образования должна составлять не менее 50%</p>
3.	Объекты начального, основного и среднего общего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания общеобразовательных организаций допускается размещать следующим образом: вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 2000 человек.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 3, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50%</p>
4.	Объекты среднего профессионального образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии – не менее 25 м.</p> <p>3. Максимальная этажность – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Объекты высшего образования	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами</p>

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры жилой, спортивной, прочих специализированных зон – по заданию на проектирование.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
6.	Объекты дополнительного образования детей	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Объекты дополнительного образования взрослых	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
8.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
10.	Больницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий - от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц.</p>

		3. Максимальная этажность - 5 этажей, детских больниц - 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки - 40%
11.	Станции скорой помощи	
12.	Диспансеры специального назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%. 3. Максимальная этажность - 5 этажей
13.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальный отступ от красных линий - 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. 3. Максимальная площадь застройки - 80%. 4. Максимальная этажность - 5 этажей
14.	Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная площадь застройки - 80%
15.	Морг	
16.	Аптеки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.

		3. Максимальная площадь застройки - 80%
17.	Пункты охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
18.	Защитные сооружения гражданской обороны (в том числе встроенные)	
19.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
20.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
21.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
22.	Общественные туалеты	
23.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальное количество посадочных мест - 50. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной

		<p>линии 5 м.</p> <p>3. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов, не связанных с медицинскими учреждениями, - 120 кв. м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Лечебно-оздоровительные объекты	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная площадь застройки - 80%</p>
4.	Площадки для хозяйственных целей	<p>1. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебно-профилактических учреждений на расстоянии не менее 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны</p>
5.	Зеленые насаждения	<p>1. Минимальная площадь озеленения территории участка больницы - 60%</p>
6.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м</p>
7.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
8.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует</p>

		принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м
9.	Автостоянки ведомственных автомобилей	1. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. Размещение осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Вертолетные площадки для санитарной авиации	
11.	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	
12.	Сооружения для размещения рекламы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Специализированные больницы (комплексы)	1. Специализированные больницы мощностью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) на расстоянии не менее 500 метров от территории жилой застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03.
2.	Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала	
3.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

2.3. ОД-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты социальной защиты населения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Разрывы между спальными и учебными корпусами в школах-интернатах должны составлять не более 50 м, от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны - не менее 100 м, автомагистралей - не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м.</p> <p>3. Вместимость интернатных учреждений традиционного типа не должна превышать 300 мест, оптимальная вместимость детских домов - 60 мест.</p> <p>4. Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста - в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей.</p> <p>5. Минимальная площадь озеленения - не менее 50% общей площади территории.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Административные здания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с</p>

		<p>минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p> <p>4. Максимальная этажность - 5</p>
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Временные объекты	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
6.	Общественные туалеты	
7.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	<p>1. В интернатных учреждениях смешанного типа выделяется зона групповых площадок для детей дошкольного возраста. Площадь групповой площадки принимается из расчета не менее 7.2 кв. м на 1 ребенка</p>
2.	Площадки для хозяйственных целей	<p>1. Удельные размеры площадок - 3 кв. м на человека, размер площадки для мусоросборников - не менее 1,5 м с каждой стороны от основания мусоросборников.</p> <p>2. Расстояние от здания интернатного учреждения - не менее 25 м</p>
3.	Спортивные площадки	<p>1. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должны соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.</p> <p>2. Физкультурно-спортивную зону не</p>

		<p>следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.</p> <p>3. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания; при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние от них может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м</p>
4.	Зеленые насаждения	1. Минимальная площадь озеленения - не менее 50% общей площади территории
5.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Аптеки	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 90%</p>
2.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и

		местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Объекты общественного питания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Число посадочных мест - до 150. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Объекты розничной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Максимальная этажность - 2
5.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

2.4. ОД-4 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков научных учреждений (в гектарах) следует принимать (на 1000 квадратных метров общей площади), не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - естественных и технических наук - 0,14 - 0,2; - общественных наук - 0,1 - 0,12. <p>В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.</p>
2.	Объекты научных организаций образовательных учреждений	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
3.	Объекты опытно-конструкторских, проектно-технологических организаций	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

5.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования для научно-исследовательских организаций, научных организаций образовательных учреждений, опытно-конструкторских и проектно-технологических организаций	
2.	Объекты и сооружения связи районного и местного значения	
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
4.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
6.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
7.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м
8.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует

		<p>принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м.</p> <p>2. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
9.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
10.	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 10 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%</p>

Условно разрешенные виды разрешенного использования

1.	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей	<p>1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 4 и 5 этажей должны быть не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p>
----	---	---

		<p>В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 35%</p>
2.	<p>Малоэтажные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; - блокированные жилые дома на 2 семьи; - блокированные жилые дома на 3 семьи; - многоквартирные дома не выше 3-х этажей; 	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки дома). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га, для малоэтажного жилищного строительства и эксплуатации малоэтажного жилого дома – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев</p>

		<p>при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. <p>5. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов;</p>
3.	<p>Индивидуальные жилые дома: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;</p>	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

		- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 5. Предельное количество этажей - 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов;
4.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 30%
5.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса санитарной опасности	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории зоны застройки ОД-4 допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии улиц. 3. Максимальный процент застройки - 80%

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом, федеральными законами и законами Ярославской области.

3.1. П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Особо опасные и технически сложные производственные объекты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - для предприятий II класса опасности; - 300 м - для предприятий III класса опасности</p>
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p>

		4. Размер санитарно-защитной зоны: - 1000 м - для предприятий I класса опасности;
3.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - для предприятий II класса опасности;</p>
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
5.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.</p> <p>2. Максимальная этажность - 5</p>
6.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
7.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного

		процесса или обслуживанием персонала
8.	Автостоянки боксового типа	<p>1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах.</p> <p>2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
9.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м.</p> <p>2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальная этажность – 5 этажей.</p> <p>4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
11.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
12.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машино-место - 40 кв. м

13.	Временные объекты	
14.	Предприятия автосервиса	
15.	Общественные туалеты	
16.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Спортивные площадки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Сооружения для размещения рекламы	
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. Отступ от красной линии - 10 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования</p>		
1.	Общежития	<p>1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5 этажей</p>
3.	Объекты временной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная этажность - 1 этаж.</p>
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием предприятий	
6.	Артезианские скважины для технического водоснабжения	
7.	Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды	

8.	Канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения	
9.	Автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

3.2. П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Особо опасные и технически сложные производственные объекты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - для предприятий II класса</p>

		опасности; - 300 м - для предприятий III класса опасности
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности	
3.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности	
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
5.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала. 2. Максимальная этажность - 5
6.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
7.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
8.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-

		место. 3. Максимальная этажность - 1 этаж
9.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
11.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
12.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машино-место - 40 кв. м
13.	Временные объекты	
14.	Предприятия автосервиса	
15.	Общественные туалеты	
16.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами

		градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Спортивные площадки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22.5 кв. м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Сооружения для размещения рекламы	
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии - 10 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков

		<p>определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5 этажей</p>
3.	Объекты временной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная этажность - 1 этаж.</p>
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с Обслуживанием предприятий	
6.	Артезианские скважины для технического водоснабжения	
7.	Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды	
8.	Канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения	
9.	Автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

3.3. П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности</p>
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов опасности	
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на

		<p>проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.</p> <p>2. Максимальная этажность - 5</p>
5.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	<p>1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
6.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	<p>1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала</p>
7.	Автостоянки боксового типа	<p>1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах.</p> <p>2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
8.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
9.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м.</p> <p>2. Размеры земельных участков для многоэтажных определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного</p>

		проектирования. 3. Максимальная этажность – 5 этажей. 4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
11.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машино-место - 40 кв. м
12.	Временные объекты	
13.	Предприятия автосервиса	
14.	Общественные туалеты	
15.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Спортивные площадки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных

		для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22.5 кв. м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Сооружения для размещения рекламы	
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии - 10 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки - 30%. 4. Максимальное количество этажей - 5 этажей
3.	Объекты временной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность - 1 этаж.
4.	Физкультурно-оздоровительные	1. Размеры земельных участков,

	сооружения для работников предприятий	особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с Обслуживанием предприятий	
6.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	
7.	Рынки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка - 50%. 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров
8.	Артезианские скважины для технического водоснабжения	
9.	Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды	
10.	Канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения	
11.	Автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

3.4. П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и

реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p>
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 50 м – для предприятий V класса опасности;</p>
3.	Объекты инженерно-технического	1. Размеры участков, особенности

	обеспечения районного и местного значения	размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала. 2. Максимальная этажность - 5
5.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Объекты, необходимые для осуществления производственной деятельности	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
7.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место. 3. Максимальная этажность - 1 этаж
8.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования

9.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
11.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машино-место - 40 кв. м
12.	Временные объекты	
13.	Предприятия автосервиса	
14.	Общественные туалеты	
15.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Спортивные площадки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и

		местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Сооружения для размещения рекламы	
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии - 10 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Общежития	1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Гостиницы	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки - 30%. 4. Максимальное количество этажей - 5 этажей
3.	Объекты временной торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного

		проектирования. 2. Максимальная этажность - 1 этаж.
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием предприятий	
6.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	
7.	Рынки	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка - 50%. 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения. 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

3.5. П-5 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или)
---	--------------------------------	---------------------------------

п/п		максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса опасности	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га, группы предприятий - 200 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Размер санитарно-защитной зоны: - 50 м – для предприятий IV класса опасности;</p>
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	<p>1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>2. Максимальный процент застройки для видов разрешенного использования "предприятия автосервиса", "лодочные гаражи", "физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий" - 80%</p>
4.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.</p> <p>2. Максимальная этажность - 5</p>
5.	Объекты научно-исследовательской и проектной деятельности	1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие

		параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. 2. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии - 10 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Объекты оптовой и мелкооптовой торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальное количество этажей - 2
9.	Объекты бытового обслуживания населения местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Лечебно-профилактические учреждения специального назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и

		местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки - 80%
11.	Автостоянки боксового типа	1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение автостоянок в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место. 3. Максимальная этажность - 1 этаж
12.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
13.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
14.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
15.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размер участка на 1 машино-место - 40 кв. м
16.	Защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;	
17.	Временные объекты	

18.	Предприятия автосервиса	
19.	Объекты автомобильного транспорта	
19.	Объекты трубопроводного транспорта	
20.	Объекты водного транспорта	
21.	Лодочные гаражи	
22.	Физкультурно-оздоровительные сооружения для работников предприятий	
23.	Объекты розничной торговли	
24.	Общественные туалеты	
25.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для отдыха	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Спортивные площадки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Зеленые насаждения	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене
5.	Автостоянки гостевые	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими

		техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Сооружения для размещения рекламы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	<p>Малоэтажные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью; - блокированные жилые дома на 2 семьи; - блокированные жилые дома на 3 семьи; - многоквартирные дома не выше 3-х этажей; 	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки дома). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га, для малоэтажного жилищного строительства и эксплуатации малоэтажного жилого дома – 0,45 га. Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории.</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 6 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>3. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и

		<p>птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 5. Предельное количество этажей - 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов, 50% - для малоэтажных и многоквартирных блокированных и секционных жилых домов</p>
2.	<p>Индивидуальные жилые дома: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;</p>	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га. Минимальный размер земельного участка при существующем жилом доме – 0,03 га (без площади застройки). Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома – 0,25 га. 2. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. 3. Минимальные противопожарные расстояния: между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами); для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от малоэтажного жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 5. Предельное количество этажей - 3. 6. Максимальный процент застройки - 30% для индивидуальных жилых домов;</p>
3.	<p>Среднеэтажные жилые дома</p>	<p>1. Минимальный размер участка определяется в соответствии с местными</p>

		<p>нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 4 и 5 этажей должны быть не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 35%</p>
4.	Общежития	<p>1. Параметры определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 5 этажей</p>
6.	Объекты временной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование, действующими</p>

		<p>техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
7.	Рынки промышленных товаров	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка - 50%.</p> <p>3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения.</p> <p>4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров</p>
8.	Здания кредитно-финансовых организаций	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
11.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	
12.	Садоводство	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

4. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

4.1. СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4.2. СХ-2 ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА, РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Сельскохозяйственные предприятия	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно местным градостроительным нормативам. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно действующим техническим регламентам
2.	Крестьянские (фермерские) хозяйства	- для ведения крестьянского

		(фермерского) хозяйства за чертой населенного пункта минимальный размер – 1,00 га, максимальный размер – 100,00 га;
3.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков: - для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 0,25 га; - для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 1,50 га;
4.	Животноводство	Размеры земельных участков: - для животноводства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,04 га, максимальный размер – 0,25 га; - для животноводства за чертой населенного пункта минимальный размер – 1,00 га, максимальный размер – 5,00 га;
5.	Огородничество	Размеры земельных участков: - для огородничества в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для огородничества за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
6.	Садоводство	Размеры земельных участков: - для садоводства в черте населенного пункта минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 0,04 га; - для садоводства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
7.	Дачное строительство	Размеры земельных участков: - для дачного строительства за чертой населенного пункта минимальный размер – 0,06 га, максимальный размер – 0,15 га;
8.	Сельскохозяйственные угодья	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования

9.	Навозохранилища открытого и закрытого типа	
10.	Склады торфа	
11.	Силосные ямы и траншеи	
12.	Рынки	1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
13.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
14.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями.
15.	Временные объекты	
16.	Общественные туалеты	
17.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Удельные размеры площадок – 0,3 кв. м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м
2.	Озеленение и благоустройство территории	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%
3.	Склады для обслуживания объектов	

4.	Вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов	
5.	Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.)	
6.	Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства)	
7.	Индивидуальные гаражи на придомовом участке	
8.	Автостоянки гостевые	1. Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период - 2 автомобиля, на перспективу - 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 кв. м на 1 автомобиль
9.	Емкости для хранения воды на индивидуальном участке	
10.	Водозаборы	
11.	Общественные резервуары для хранения воды	
12.	Помещения для охраны индивидуальных садов	
13.	Противопожарные водоемы	
14.	Лесозащитные полосы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Допускается размещать административные здания, связанные с обслуживанием данной зоны. 2. Максимальная этажность - 3
2.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м
3.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом), предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения на всей территории Волжского сельского поселения.

5.1. Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ЧЕРТЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Зона предназначена для размещения в черте населенных пунктов благоустроенных территорий.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Рекреационный ландшафт: - сельские леса; - скверы; - парки; - сельские сады; - пруды, озера, водохранилища; - пляжи;	1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельских населенных пунктов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%. 2. Суммарная площадь сельских озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 13 кв. м/чел., в том числе для сельских озелененных территорий общего пользования - не менее 7 кв. м/чел. 3. Существующие массивы сельских лесов следует преобразовывать в сельские лесопарки и дополнительно относить их к озелененным территориям

		<p>общего пользования исходя из расчета не менее 5 кв. м/чел.</p> <p>4. Состав зоны природных ландшафтов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства и водоемы - 93 - 97%; - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 - 5%; - обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2%;
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для отдыха детей	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
2.	Площадки для отдыха взрослых	
3.	Площадки для хозяйственных целей	
4.	Малые архитектурные формы	
5.	Объекты, связанные с назначением основного вида использования	
6.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м.</p> <p>3. Автостоянки допускается размещать только по периметру зеленой зоны на территориях, прилегающих к сельской улично-дорожной сети</p>
6.	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков,</p>

		особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p>
2.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное число посадочных мест на 1 объект - 50.</p> <p>3. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кафе, закусочных - 28 посадочных мест; - столовых - 40 посадочных мест; - ресторанов - 12 посадочных мест
3.	Объекты оптовой и мелкорозничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная торговая площадь - 250 кв. м.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>4. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продовольственных магазинов – 1,5 рабочего места; - непродовольственных – 0,8 рабочего места;
4.	Площадки для выгула собак	<p>1. Удельные размеры площадок – 0,1 кв. м/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м;</p>
5.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и</p>

	зонах	прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Лечебно-оздоровительные объекты	
7.	Объекты рекреации и туризма	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: - места для пикников - 5 штук; - спортгородков - 3800 - 4000 кв. м; - велосипедных станций - 200 мест; - бассейнов - 250 кв. м водного зеркала;
8.	Культовые здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов;
9.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Общественные туалеты	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

5.2. Р-2 ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Парки, скверы, бульвары	<p>Размеры земельных участков по зонам парка (квадратных метров на человека) рекомендуется принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительских мероприятий - 10 - 20; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30 - 40; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 75 - 100; - зона отдыха детей - 80 - 170; - прогулочная зона - 200.
2.	Тематические парки	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки парка - 7%, сельского сада - 5%, бульвара - от 2 до 5%.</p> <p>3. Соотношение элементов территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения и водоемы – не менее 70%; - аллеи, дорожки, в т. ч. велосипедные, площадки - 20 - 25%; - здания и сооружения - 5 - 7%;
3.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	
4.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>

5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	
6.	Пляжи	<p>1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 - 2 га территории акватории.</p> <p>2. Размер территории речного, озерного пляжей на 1 посетителя - 8 кв. м, на 1 ребенка - 4 кв. м; минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя;</p>
7.	Развлекательные объекты	<p>1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - киноплощадок - 20 мест; - танцевальных площадок - 20 - 35 кв. м;</p>
8.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Разрешается размещать не капитальные строения для кафе и закусочных.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Разрешается размещать киоски, объекты лоточной торговли, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%.</p>
10.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м.</p> <p>2. Автостоянки допускается размещать только по периметру зеленой зоны, в карманах либо примыкающими к проезжей части сельской улично-дорожной сети</p>
11.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
12.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков</p>

		<p>определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.</p> <p>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов</p>
13.	Временные объекты	
14.	Общественные туалеты	
15.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - пунктов проката – 0,2 рабочего места
2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование
3.	Спортивные площадки	
4.	Площадки для хозяйственных целей	<p>1. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>2. На территории пляжей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0.75 куб. м на 3500 - 4000 кв. м площади пляжа; - общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м;
5.	Зеленые насаждения	1. Минимальная площадь - не менее 70% зеленой зоны

6.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22.5 кв. м.</p> <p>3. Размещение производится по периметру зеленой зоны. Размещение автостоянок в глубине зеленой зоны запрещено</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Площадки для выгула собак	
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

5.3. P-3 ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (ПРУДЫ, ОЗЕРА, ВОДОХРАНИЛИЩА)

Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	--------------------------------	---

Основные виды разрешенного использования		
1.	Пляжи	При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", утвержденных постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 года N 154 (далее - СНиП 2.06.15-85). Использование зоны природных территорий в пределах черты населенных пунктов определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.
2.	Лугопарки	
3.	Парки, скверы, бульвары	
4.	Объекты берегоукрепления	
5.	Объекты инфраструктуры водного транспорта	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Регулируемая рубка деревьев	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	
3.	Зоопарки, зооуголки	
4.	Спортплощадки	
5.	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания	
6.	Общественные туалеты	
7.	Некапитальные строения для кафе и закусочных	
8.	Объекты, связанные с отправлением культа	
9.	Водозаборы	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
условно разрешенных видов использования для данной территориальной зоны не установлено;		

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов Волжского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 3 Части III Правил.

5.4. Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ И СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Спортивно-зрелищные сооружения	<p>1. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства.</p> <p>2. Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами вместимостью свыше 500 мест - 300 м; - от 100 до 500 мест - 100 м; - до 100 мест - 50 м. <p>3. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий.</p> <p>4. Участки открытых тиров следует проектировать на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытых тиров - на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, - на расстоянии не менее 6 км.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими</p>

		<p>техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах	
5.	Лечебно-оздоровительные объекты	
6.	Объекты рекреации и туризма	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - места для пикников - 5 штук; - спортгородков - 3800 - 4000 кв. м; - велосипедных станций - 200 мест; - бассейнов - 250 кв. м водного зеркала;
7.	Тематические парки	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки парка - 7%, сельского сада - 5%, бульвара - от 2 до 5%.</p> <p>3. Соотношение элементов территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения и водоемы – не менее 70%; - аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки - 20 - 25%; - здания и сооружения - 5 - 7%;
8.	Пляжи	<p>1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0.8 - 1.0 га территории пляжа; - 1 - 2 га территории акватории. <p>2. Размер территории речного, озерного пляжей на 1 посетителя - 8 кв. м, на 1 ребенка - 4 кв. м; минимальная протяженность береговой полосы - 0.25 м на 1 посетителя</p>
9.	Развлекательные объекты	<p>1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - киноплощадок - 20 мест; - танцевальных площадок - 20 - 35 кв. м;
10.	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

11.	Объекты общественного питания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное число посадочных мест на 1 объект - 50.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>4. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кафе, закусочных - 28 посадочных мест; - столовых - 40 посадочных мест; - ресторанов - 12 посадочных мест;
12.	Объекты розничной торговли	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная торговая площадь - 250 кв. м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>4. Максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>5. Максимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продовольственных магазинов - 1.5 рабочего места; - непродовольственных - 0.8 рабочего места
13.	Гостиницы	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p>
14.	Объекты культуры и искусства районного и местного значения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>3. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки -</p>

		80%
15.	Автостоянки наземные открытого типа	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м. 2. Автостоянки допускается размещать только по периметру зеленой зоны, в карманах либо примыкающими к проезжей части сельской улично-дорожной сети
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
17.	Временные объекты	
18.	Общественные туалеты	
19.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	1. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: - пунктов проката – 0,2 рабочего места;
2.	Площадки для отдыха детей и взрослых	1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование
3.	Спортивные площадки	
4.	Площадки для хозяйственных целей	1. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. 2. На территории пляжей: - размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0.75 куб. м на 3500 - 4000 кв. м площади пляжа; - общественные туалеты следует

		проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м;
5.	Зеленые насаждения	1. Минимальная площадь - не менее 70% зеленой зоны
6.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м. 3. Размещение производится по периметру зеленой зоны. Размещение автостоянок в глубине зеленой зоны запрещено.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Административные здания	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальная этажность – 5 этажей;
2.	Многофункциональные объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность - 1 этаж;
3.	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Площадки для выгула собак	1. Удельные размеры площадок - 0.1 кв. м/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м;

5.	Объекты бытового обслуживания населения районного и местного значения	1. Допускается размещать отдельно стоящие бани и сауны для обслуживания занимающихся спортом
----	---	--

6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

6.1. И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения)	<p>1. Размеры земельных участков и иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).</p> <p>2. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ».</p> <p>3. Высоту и вид ограждения следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) – не менее 1,6 м высотой и стальная сетка или железобетонное решетчатое ограждение; - для тех же объектов вне населенных пунктов – не менее 1,6 м высотой и колючая проволока – ограждение; - для тех же объектов на территории предприятий – не менее 1,2 м высотой и стальная сетка – ограждение;
2.	Офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения)	
3.	Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности	
4.	Газохранилища	
5.	АТС, районные узлы связи	
6.	КНС, распределительные подстанции, азораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	
7.	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины	
8.	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
9.	Канализационные очистные сооружения	
10.	Локальные канализационные очистные сооружения	
11.	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
12.	Передающие и принимающие станции радио - и телевидения, связи	
13.	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
14.	Отделения связи, почтовые отделения,	

	телефонные и телеграфные пункты	
15.	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
16.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
17.	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Санитарно-защитные зоны	
2.	Озеленение санитарно-защитного назначения	
3.	Защитные инженерные сооружения	
4.	Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций	
5.	Землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования водозаборных сооружений	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	

7. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

7.1. ТА ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном Земельным кодексом порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
-------	--------------------------------	---

		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Автомобильные дороги регионального значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	<p>1. В соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85 автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории;</p> <p>2. При проектировании автомобильных дорог I-а, I-б, II, III (федерального и регионального значения), IV (регионального значения), образующих систему внешнего транспорта, плотность сети указанных автодорог общего пользования следует принимать 110-150 км на 1000 км² территории;</p> <p>3. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории;</p> <p>4. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов;</p> <p>5. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы;</p> <p>6. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается органом исполнительной власти либо уполномоченным органом, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;</p> <p>7. Проектирование автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного</p>
2.	Автомобильные дороги районного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	
3.	Улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	
4.	Непосредственно примыкающие к дорогам строения и сооружения (земляное полотно, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания)	
5.	Водоотводные, защитные и другие искусственные сооружения	
6.	Сооружения на съездах и пересечениях дорог	
7.	Остановочные пункты общественного транспорта	
8.	Железнодорожные, автобусные вокзалы, пересадочные пассажирские станции	

		<p>кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85;</p> <p>8. Ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74;</p> <p>9. Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов в зоне устанавливаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами)</p>
9.	Объекты автомобильного транспорта	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования "предприятия автосервиса" - 80%.</p>
10.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Озеленение и благоустройство территории	
2.	Инженерные коммуникации	
3.	Малые архитектурные формы	
4.	Рекламные щиты	
5.	Посты проверки загрязнения атмосферы	

6.	Дорожные знаки	
7.	Другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам	
8.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Временные некапитальные сооружения	
2.	Автовокзалы (автостанции);	
3.	Пункты медицинской помощи	
4.	Аптеки	
5.	Пункты охраны общественного порядка	
6.	Автостоянки боксового типа	<p>1. Автостоянки боксового типа следует размещать группами на специальных территориях с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>Размещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки. На внутриквартальной территории допускается размещать только боксовые стоянки для инвалидов, число мест определяется органами местного самоуправления.</p> <p>2. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 26 кв. м на одно машино-место.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж</p>
7.	Автостоянки встроенные и встроенно-пристроенные	<p>1. Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
8.	Автостоянки наземные открытого типа	<p>1. Площадь участка для стоянки одного</p>

		<p>легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м.</p> <p>2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
9.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	<p>1. Особенности проектирования, число мест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки для вида разрешенного использования "лодочные гаражи" - 80%</p>
11.	Объекты пожарной охраны	
12.	Объекты складского назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
13.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	
14.	Объекты розничной торговли, обслуживающие зону	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами

		градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Максимальная этажность - 3 этажа
15.	Объекты общественного питания, обслуживающие зону	
16.	Базы дорожных и уборочных машин	
17.	Предприятия автосервиса	
18.	Служебные, жилые, культурно-бытовые и другие объекты, предназначенные для обслуживания автомобильного транспорта	
19.	Здания, сооружения и устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживающие пассажиров	
20.	Общественные туалеты	

7.2. ТЖ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Порядок пользования землей, предоставленной предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта регулируется нормами федерального законодательства и изданными на их основании подзаконными актами.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, сигнальное оборудование, служебно-технические здания)	1. Железные дороги в зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, особо нагружаемые, I, II, III и IV категории: - в соответствии с категорией дорог и

2.	Железнодорожные подъездные пути, принадлежащие железным дорогам Министерства путей и сообщения, а также железнодорожные подъездные пути, принадлежащие предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенные вне территории (земель) этих предприятий, учреждений, организаций;	<p>рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог;</p> <p>- в полосу отвода железных дорог (далее полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>2. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации;</p> <p>3. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации;</p> <p>4. Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляются в порядке, определенном федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», СНиП 32-01-95, СНиП 32-04-97;</p> <p>5. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).</p>
4.	Станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения	
5.	Служебные, жилые и культурно-бытовые помещения и иные сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта	
6.	Железнодорожный вокзал	

Вспомогательные виды разрешенного использования

1.	Озеленение и благоустройство территории	
2.	Склады для обслуживания объектов, размещенных в данной зоне	
3.	Другие вспомогательные объекты, необходимые для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Автовокзалы (автостанции)	
2.	Культовые сооружения	
3.	Промышленные предприятия и мастерские, связанные с обслуживанием железнодорожного транспорта	
4.	Пункты медицинской помощи	
5.	Аптеки	
6.	Пункты охраны общественного порядка	
7.	Автостоянки	
8.	Объекты торговли, обслуживающие данную зону	
9.	Объекты общественного питания, обслуживающие данную зону	

7.3. ТТ ЗОНА ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА

Зона трубопроводного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Участки, занимаемые наземными (надземными) магистральными трубопроводами (газопровод и иные трубопроводы);	1. Проектно-технической документацией устанавливаются размеры земельных участков; 2. Проектирование газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов в области промышленной безопасности;
2.	Выходящие на поверхность сооружения подземных трубопроводов, включая: - запорную арматуру; - переходы через естественные и искусственные препятствия; - узлы подключения насосных,	3. По территории малоэтажной жилой застройки не допускается прокладка

	компрессорных и распределительных станций; - узлы пуска и приема очистных устройств; - замера расхода газа; - конденсатосборники; - устройства для ввода метанола;	газопроводов высокого давления, в случае их наличия на прилегающих территориях технические зоны и расстояния от газораспределительных станций и газорегуляторных пунктов до жилой застройки следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами; 4. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).	
4.	Наземные установки энергоснабжения, связи, автоматики, телемеханики		
5.	Наземные установки электрохимической защиты трубопроводов от коррозии		
6.	Сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов		
7.	Постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трасс трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов		
8.	Головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, компрессорные и газораспределительные станции		
9.	Станции (установки) охлаждения газа		
10.	Станции подземного хранения газа		
11.	Наливные и сливные эстакады и причалы		
12.	Противопожарные средства		
13.	противоэрозионные и защитные сооружения трубопроводов;		
14.	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Вспомогательные объекты, необходимых для эксплуатации основных объектов по технологическим процессам		
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов		

2.	Землеройные и другие работы, необходимые для эксплуатации и функционирования трубопроводных сооружений	
----	--	--

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых коммунальных отходов, отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

8.1. СН-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ, КРЕМАТОРИЕВ, СКОТОМОГИЛЬНИКОВ

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденными постановлением Правительства области от 11.12.2015 № 1340-п.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Кладбища	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70% общей площади кладбища. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории. 4. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. 5. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим техническим регламентам. На

		<p>территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p> <p>6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 метров - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается); - 300 метров - при площади кладбища до 20 га; - 50 метров - для сельских закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации; - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации; - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.
2.	Объекты бытового обслуживания населения местного значения	<p>1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ.</p> <p>2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и</p>

		учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.
4.	Культовые здания	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными.</p> <p>4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p>
5.	Общественные туалеты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
6.	Улично-дорожная сеть	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размер, размещение и прочие параметры определяются заданием на проектирование
2.	Зеленые насаждения	<p>1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.</p> <p>2. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров.</p>
3.	Автостоянки гостевые	<p>1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 кв. м</p>

4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

8.2. СН-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СВАЛОК ТБО

Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов: - действующие полигоны и свалки ТБО; - участки компостирования ТБО; - участки компостирования отходов без	1. Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями: - СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых

<p>навоза и фекалий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон; - объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил. 	<p>бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов"; - проектной документацией; - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом размеры санитарно-защитных зон следует принимать не менее: <ul style="list-style-type: none"> - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты - 500 - 1000 м; - полигонов - 500 м; - участков компостирования - 500 м; - полей ассенизации - 1000; - сливных станций - 500 м; - мусороперегрузочных станций - 100 м; - полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 100 м. <p>2. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;</p> <p>3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);</p> <p>4. Не допускается размещение полигонов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02; - в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; - в местах выхода на поверхность трещиноватых пород; - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений; <p>5. Полигоны ТБО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.</p> <p>По периметру всей территории полигона</p>
---	---

		ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м; 6. Иные параметры принимаются в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования, с проектом планировки и регламентами (действующими нормативами).
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Озеленение и благоустройство территории	
2.	Склады для обслуживания объектов	1. Параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Производственно-бытовые здания для персонала	1. Параметры определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Стоянки для размещения машин и механизмов	
5.	Контрольные скважины по контролю качества грунтовых и поверхностных вод	
6.	Контрольно-дезинфицирующая установка для обработки ходовой части мусоровозов	
7.	Вспомогательные объекты, необходимые для технического обслуживания основных объектов	
8.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Временные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в

		соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Объекты административно-бытового назначения низшего класса вредности	
3.	Общественные туалеты	

9. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (ВО)

Зона территорий, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории РФ, защите и охране Государственной границы РФ, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях.

9.1. ВО-1 ЗОНА ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим пользования.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Военные и режимные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная этажность - 5
2.	Административные здания	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и

		прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Зеленые насаждения	
3.	Автостоянки гостевые	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв. м, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 кв. м
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
5.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
1.	Культовые объекты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено при условии согласования с органом местного самоуправления. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов
2.	Общественные туалеты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими

		техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	--

10. ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Ф)

Зона предназначена для развития поселения на расчётный срок, использование земельных участков возможно только после перевода их в другую категорию зоны, в соответствии с градостроительной документацией: генеральным планом и правилами землепользования и застройки.

10.1 Ф-1 ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
1.	Размещение перспективной застройки;	
2.	Хозяйственная деятельность	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
вспомогательных видов использования для данной территориальной зоны не установлено;		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
условно разрешенных видов использования для данной территориальной зоны не установлено;		

11. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

11.1 ЛФ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ

Зона размещения защитных лесов – это территории занятые защитными и ценными лесами – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.		

11.2 ЛФ-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЛЕСОВ

Зона размещения эксплуатационных лесов - это территории занятые лесами, которые подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Основой осуществления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в границах Волжского сельского поселения является Лесохозяйственный регламент ГУ ЯО «Некоузское лесничество» Департамент лесного хозяйства Ярославской области, утвержденный приказом департамента лесного хозяйства Ярославской области от 10.06.2011г. № 412 <в ред. приказа департамента от 22.02.2013 № 125>.

Лесным Кодексом Российской Федерации предусмотрено 15 видов использования лесов. Использование лесов осуществляется с соблюдением их целевого назначения и выполняемых ими полезных функций.

Установление ограничений использования лесов предусматривается статьей 27 Лесного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. Лесным Кодексом Российской Федерации для определенных категорий защитных лесов установлены правовые режимы, которые ограничивают использование лесов в зависимости от выполнения ими тех или иных функций.

Лесным Кодексом Российской Федерации (от 04.12.2006 №200-ФЗ) определена новая категория защитных лесов – «леса, расположенные в водоохраных зонах», которая ранее в лесах Российской Федерации не выделялась. Правовой режим лесов, расположенных в водоохраных зонах, установлен статьей 104 Лесного Кодекса Российской Федерации. Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 06.11.2009 г. №543 «Об утверждении особенностей использования охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, лесов выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а так же лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

В соответствии с приказом МПР Российской Федерации от 18.03.2008г № 61 границы водоохраных зон устанавливаются субъектом Российской Федерации в рамках осуществления отдельных полномочий Российской Федерации в области водных отношений, реализация которых передана органам государственной власти субъектов Российской Федерации. На основании установленных границ водоохраных зон при проведении лесоустройства осуществляется проектирование данной категории защитных лесов и определяется ее площадь.

В настоящее время категория защитных лесов «леса, расположенные в водоохраных зонах», на территории области не выделена, поэтому информация об их площади и других характеристиках не приводится, но при разработке проектов освоения лесов следует учитывать водоохранную зону рек или ручьев, ширина которой определена пунктом 4 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации в зависимости от их протяженности.

В пределах водоохраных зон, согласно Водному Кодексу Российской Федерации, выделяются прибрежные защитные полосы.

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ограничения, связанные с видами целевого назначения лесов, установленные применительно к категориям защитных лесов Некоузского лесничества, приведены в таблице 3.1.1 Лесохозяйственного регламента Некоузского лесничества.

Таблица 3.1.1 - Ограничения по видам целевого назначения лесов

№№ п/п	Целевое назначение лесов	Ограничения использования лесов
Защитные леса		
1.	Леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях	<p>Запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Особенности проведения выборочных рубок лесных насаждений и в установленных федеральными законами случаях сплошных рубок лесных насаждений определяются положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.</p> <p>Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p>
<p>Леса, расположенные в водоохранных зонах; леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; ценные леса; а также леса, расположенные на особо защитных участках лесов Общие положения:</p>		
<p>- в соответствии с частью 4 статьи 12 Лесного кодекса Российской Федерации леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими, полезными функциями;</p> <p>- леса подлежат охране от пожаров, от загрязнения (в том числе радиоактивными веществами) и от иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации. Единые требования к обеспечению пожарной безопасности в лесах, при их использовании, охране, защите, воспроизводстве, осуществлении иной деятельности, а также при пребывании граждан в лесах установлены Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. N 417</p> <p>Единый порядок и условия организации защиты лесов от вредных организмов, а также от негативных воздействий на леса и санитарные требования к использованию лесов, направленные на обеспечение санитарной безопасности в лесах, установлены Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. N 414;</p> <p>- воспроизводство лесов, осуществляется путем лесовосстановления и ухода за лесами в соответствии с правилами лесовосстановления и правилами ухода за лесами, с учетом Приказа Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 06.11.2009 г. №543 «Об утверждении особенностей использования охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов выполняющих функции защиты природных и</p>		

иных объектов, ценных лесов, а так же лесов, расположенных на особо защитных участках лесов»;		
- использование лесов, осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.		
Использование лесов, в целях создания лесных плантаций не допускается.		
2.	Леса, расположенные в водоохраных зонах	<p>Запрещается использование токсичных химических препаратов.</p> <p>Мероприятия по локализации и ликвидации очагов вредных организмов в лесах, проводятся без применения авиации.</p> <p>Запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений.</p> <p>Осуществляются выборочные рубки лесных насаждений очень слабой, слабой и умеренной интенсивности, обеспечивающие формирование и сохранение сложных, преимущественно разновозрастных лесных насаждений, эффективно выполняющих водоохраные функции.</p> <p>Не допускается проведение реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.</p>
3.	Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:	
3.1	защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;	<p>Используются древесные породы, устойчивые к вредным веществам, поступающим в атмосферу, почву в связи со строительством, эксплуатацией, ремонтом автомобильных дорог.</p> <p>В защитных придорожных полосах лесов на основной их части, в соответствии с породным составом и состоянием насаждений ведутся выборочные рубки лесных насаждений умеренной, умеренно-высокой и высокой интенсивности. В опушечной части полос шириной 50 - 100 м высокоинтенсивными рубками ухода в молодняках (со снижением сомкнутости до 0,5 - 0,4) формируются устойчивые сложные и разновозрастные насаждения, в последующем поддерживаемые выборочными рубками слабой и умеренной интенсивности</p>
3.2	зеленые зоны;	<p>Запрещается использование токсичных химических препаратов.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.</p> <p>Воспроизводство лесов, уход за лесами, обработка почвы при лесовосстановлении, агротехнический уход за лесными культурам осуществляются без применения токсичных химических препаратов.</p>

		<p>Использование древесных и кустарниковых пород, отличающиеся большой долговечностью, высокими эстетическими качествами, декоративностью, устойчивостью к неблагоприятным антропогенным и техногенным факторам, особенно к значительным рекреационным нагрузкам.</p> <p>Запрещается: ведение охотничьего хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых;</p> <p>ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведения изгородей в целях сенокосения и пчеловодства;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.</p>
3.3	лесопарковые зоны;	<p>Запрещается использование токсичных химических препаратов.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.</p> <p>Воспроизводство лесов, уход за лесами, обработка почвы при лесовосстановлении, агротехнический уход за лесными культурами осуществляются без применения токсичных химических препаратов.</p> <p>Использование древесных и кустарниковых пород, отличающиеся большой долговечностью, высокими эстетическими качествами, декоративностью, устойчивостью к неблагоприятным антропогенным и техногенным факторам, особенно к значительным рекреационным нагрузкам.</p> <p>Запрещается: ведение охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства;</p> <p>разработка месторождений полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства за исключением гидротехнических сооружений.</p> <p>Не допускается также осуществление перечисленных видов деятельности в городских лесах.</p> <p>В соответствии с частью 4 статьи 105 Лесного кодекса Российской Федерации в целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях</p>
3.3	Ценные леса	
3.1	государственные защитные лесные полосы	Выборочные рубки лесных насаждений ведутся очень слабой, слабой и умеренной интенсивности, за исключением санитарных

		рубок, интенсивность которых для вырубki погибших, поврежденных и малоценных насаждений может достигать очень высокой интенсивности, устанавливаемой Правилами заготовки древесины.
	Эксплуатационные леса	нет

Ограничения по видам особо защитных участков лесов

Кроме ограничений по использованию лесов, связанных с видами целевого назначения лесов, лесным законодательством предусмотрены ограничения, обусловленные выделением особо защитных участков лесов. Особо защитные участки лесов выделяются в защитных и эксплуатационных лесах.

На особо защитных участках лесов запрещается проведение сплошных рубок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации (если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций).

Выборочные рубки на особо защитных участках лесов допускаются только в целях вырубki погибших и поврежденных лесных насаждений.

На особо защитных участках лесов выполнение работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых, строительству линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов, других линейных объектов, строительству водохранилищ и других искусственных водных объектов, гидротехнических сооружений и специализированных портов допускается в случае отсутствия других вариантов возможного размещения указанных объектов.

На особо защитных участках лесов не допускается интродукция видов (пород) деревьев, кустарников, лиан, других лесных растений, которые не произрастают в естественных условиях в данном лесном районе.

В таблице 3.2.1 Лесохозяйственного регламента Некоузского лесничества указаны ограничения, установленные законодательством, по видам особо защитных участков лесов, предусмотренных Лесным Кодексом Российской Федерации.

Таблица 3.2.1 - Ограничения по видам особо защитных участков лесов

№№ п/п	Виды особо защитных участков (ОЗУ)	Ограничения использования лесов
1	Берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенные вдоль водных объектов, склонов оврагов	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение подсочки; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; ведение сельского хозяйства; переработка древесины и иных лесных ресурсов; выращивание лесных плодовых, ягодных,

№№ п/п	Виды особо защитных участков (ОЗУ)	Ограничения использования лесов
		декоративных растений, лекарственных растений; создание лесных плантаций и их эксплуатация
2	Опушки леса по границе с безлесными пространствами	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение подсочки; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; ведение сельского хозяйства; переработка древесины и иных лесных ресурсов; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; создание лесных плантаций и их эксплуатация
3	Постоянные лесосеменные участки	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение подсочки; переработка древесины и иных лесных ресурсов; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; создание лесных плантаций и их эксплуатация
4	Заповедные лесные участки	Запрещено: проведение рубок лесных насаждений, заготовка живицы, переработка древесины и иных лесных ресурсов, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, создание лесных плантаций и их эксплуатация
5	Участки леса с наличием реликтовых и эндемичных растений	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, заготовка живицы,

№№ п/п	Виды особо защитных участков (ОЗУ)	Ограничения использования лесов
		переработка древесины и иных лесных ресурсов, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, создание лесных плантаций и их эксплуатация
6	Места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение рубок ухода, проводятся только рубки погибших и отмирающих деревьев; проведение подсочки; переработка древесины и иных лесных ресурсов; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; создание лесных плантаций и их эксплуатация
7	Другие особо защитные участки лесов	Запрещено: проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного Кодекса Российской Федерации, проведение выборочных рубок, за исключением выборки погибших и поврежденных лесных насаждений, проведение подсочки; переработка древесины и иных лесных ресурсов; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; создание лесных плантаций и их эксплуатация

Местоположение и площадь особо защитных участков лесов указываются при их проектировании лесоустройством.

В таблице 3.2.2 Лесохозяйственного регламента Некоузского лесничества приведен перечень особо защитных участков лесов, выделенных на территории Некоузского лесничества, и их соответствие видам особо защитных участков лесов, предусмотренным Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

Таблица 3.2.2 - Перечень особо защитных участков

№ п/п	Наименование особо защитных участков по состоянию на 01.01.2007 г.	Наименование особо защитных участков в редакции Лесного Кодекса Российской Федерации
1.	ООПТ - памятник природы (гидрологический)	Берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенные вдоль водных объектов, склонов оврагов
2.	Берегозащитные участки леса	
3.	Водоохранная зона и прибрежная защитная	

№ п/п	Наименование особо защитных участков по состоянию на 01.01.2007 г.	Наименование особо защитных участков в редакции Лесного Кодекса Российской Федерации
4.	Участки леса в оврагах и балках, склонах речных долин	
5.	Опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами	Опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами
6.	Постоянный лесосеменной участок	Постоянные лесосеменные участки
7.	Участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений (кустарники)	Участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений
8.	Участки леса вокруг глухариных токов	Места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных
9.	Полосы леса по берегам рек, заселенных бобрами	
10.	Участки леса, заселенные барсуками	
11.	Особо охраняемые части заказника	
12.	Участки леса вокруг населенных пунктов, садовых товариществ	Другие особо защитные участки лесов
	Участки леса, имеющих специальное хозяйственное значение (медоносы)	

12. ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

12.1. ВФ ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

1. Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

2. Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на:

- 1) поверхностные водные объекты;
- 2) подземные водные объекты.

3. К поверхностным водным объектам относятся:

- 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);
- 2) водотоки (реки, ручьи, каналы);
- 3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- 4) болота;
- 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);
- 6) ледники, снежники.

4. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

5. Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:
 реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
 пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;
 болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.
6. К подземным водным объектам относятся:
 1) бассейны подземных вод;
 2) водоносные горизонты.
7. К землям водного фонда относятся земли:
 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
В соответствии с ч.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.		

8. Строительство хозяйственных, промышленных и других объектов, в т. ч. очистных сооружений, допускается по проектам, имеющим заключение органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы об их соответствии СанПин 2.1.5.980-00.

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых хозяйственных и других объектов, которые не обеспечены мероприятиями и сооружениями для предотвращения или устранения существующего загрязнения поверхностных вод, без опробования, испытания и проверки работы всего оборудования, включая лабораторный контроль за качеством водных объектов.

Любое изменение технологических процессов, связанных с увеличением объема, изменением состава сточных вод, а также концентраций содержащихся в них веществ без заключения органов государственной санитарно-эпидемиологической службы не допускается.

Место выпуска сточных вод населенного пункта должно быть расположено ниже по течению, за его пределами с учетом возможного обратного течения при нагонных

явлениях. Место выпуска сточных вод в непроточные и малопроточные водные объекты должно определяться с учетом санитарных, метеорологических и гидрологических условий.

Сброс сточных и дренажных вод в черте населенных мест через существующие выпуски допускается лишь в исключительных случаях при соответствующем технико-экономическом обосновании и по согласованию с органами государственной санитарно-эпидемиологической службы. В этом случае нормативные требования, предъявленные к составу и свойствам сточных вод должны соответствовать требованиям, предъявляемым к воде водных объектов питьевого, хозяйственно-бытового и рекреационного водопользования.

Водопользователи обязаны:

- проводить согласованные с органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы или по предписаниям указанных органов и учреждений организационно-технические, санитарно-эпидемиологические или иные мероприятия, направленные на соблюдение гигиенических нормативов качества воды водных объектов;
- обеспечивать проведение работ по обоснованию безопасности и безвредности для здоровья человека материалов, реагентов, технологических процессов и устройств, используемых при очистке сточных вод, в канализационных, гидротехнических сооружениях и других технических объектах, которые могут привести к загрязнению поверхностных вод;
- обеспечивать контроль состава сбрасываемых сточных вод и качества воды водных объектов;
- своевременно, в установленном порядке, информировать органы и учреждения государственной санитарно-эпидемиологической службы об угрозе возникновения, а также при возникновении аварийных ситуаций, представляющих опасность для здоровья населения или условий водопользования.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом Российской Федерации.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Статья 6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты.

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) санитарно-защитные полосы водоводов;
- 5) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 6) охранные зоны магистральных трубопроводов;
- 7) зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 9) охранный зона геодезических пунктов (ОЗГП)

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

1.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

1.2. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1.3. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств. Размеры

и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III классов опасности является обязательной.

1.4. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

1.5. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

1.6. Проект санитарно-защитной зоны, использование территории санитарно-защитной зоны осуществляются в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами, техническими регламентами.

1.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта».

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещаются:	Допускаются:
1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения;	1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные;

<p>9. детские площадки, образовательные и детские организации;</p> <p>10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</p> <p>11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;</p> <p>12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</p> <p>13. объекты пищевых отраслей промышленности;</p> <p>14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</p> <p>15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</p>	<p>9. объекты торговли и общественного питания;</p> <p>10. мотели;</p> <p>11. гостиницы;</p> <p>12. гаражи;</p> <p>13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</p> <p>14. пожарные депо;</p> <p>15. местные и транзитные коммуникации;</p> <p>16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;</p> <p>17. артезианские скважины для технического водоснабжения;</p> <p>18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</p> <p>19. канализационные насосные станции;</p> <p>20. сооружения оборотного водоснабжения;</p> <p>21. автозаправочные станции;</p> <p>22. станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека</p>
---	---

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

2.1. В соответствии с водным законодательством водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2.2. Согласно водному законодательству вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования, шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км - шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего

пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещаются:	Допускаются:
<p>Прибрежная защитная полоса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. использование сточных вод для удобрения почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. распашка земель; 6. размещение отвалов размываемых грунтов; 7. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 8. проведение рубок главного пользования 	<ol style="list-style-type: none"> 1. озеленение, благоустройство; 2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; 3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения
<p>Водоохранная зона:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. использование сточных вод для удобрения почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по 	

дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. проведение рубок главного пользования	
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Порядок установления рыбоохранных зон и их размеры определяются Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон», ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особое ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Приказом Федерального Агентства по Росрыболовству от 20.11.2010 № 943 установлены размеры рыбоохранных зон водных объектов, расположенных на территории Ярославской области.

Наименование водоема	Длина, км	Нормативная ширина водоохраной зоны, м
р. Сить	52,73	200
р. Верекса	46,22	100
р. Ильд	40,19	100
р. Кияжица	10,17	100
р. Ломиха	20,58	100
р. Катка	9,4	50
р. Мордовка	4,6	50
р. Пречиста	4,37	50
р. Шипаровка	1,93	50
р. Полонза	11,33	100
р. Чернавка	10,27	100
р. Черная	1,4	50

В соответствии со ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016) - «при планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания».

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

3.2. Организация зоны санитарной охраны осуществляется в соответствии с проектом, разрабатываемым в соответствии с действующими санитарными правилами.

3.3. В соответствии с пунктами 3.2, 3.3 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в зоне санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещаются:	Допускаются:
I пояс ЗСО	1. все виды строительства; 2. выпуск любых стоков; 3. размещение жилых и хозяйственных зданий; 4. проживание людей; 5. посадка высокоствольных деревьев; 6. применение ядохимикатов и удобрений; 7. купание, стирка белья, водопой скота	1. ограждение и охрана; 2. озеленение; 3. отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4. реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения
II и III пояса	1. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2. применение удобрений и ядохимикатов; 3. рубка леса главного пользования и реконструкции; 4. сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами; 5. при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов	1. строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; 2. благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; 3. купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах; 4. добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором; 5. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором; 6. при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; 7. оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; 8. рубки ухода и санитарные рубки леса

4. Санитарно-защитные полосы водоводов

4.1. В соответствии с действующими санитарными нормативами и правилами на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников, устанавливаются зоны санитарной охраны. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

4.2. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

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

4.3. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органом, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

4.4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных предприятий.

5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

5.1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются:

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

Размеры охранных зон электрических сетей

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25

300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0.6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

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

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

Регламенты использования территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Запрещается:	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить	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

<p>сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>4. размещать свалки;</p> <p>5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 5, запрещается:</p> <p>6. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>7. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>8. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах</p>	<p>водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>7. 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).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается:</p> <p>8. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>10. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)</p>
--	---

<p>воздушных линий электропередачи);</p> <p>9. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>10. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)</p>	
---	--

5.3. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

6. Охранные зоны магистральных трубопроводов

Размещение объектов трубопроводного транспорта требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к которым относятся охранные зоны и санитарно-защитные зоны.

6.1. Характеристики охранных зон магистральных трубопроводов

Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов.

Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой

линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

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

6.2. Характеристики охранных зон сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа

Охранные зоны сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, проектируются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Для сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

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

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

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

6.3. Характеристики санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) магистральных трубопроводов

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - в размере 3000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также до полевых станций устанавливаются:

для трубопроводов I класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов II класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 -1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

6.4. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.

6.5. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормативную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Регламенты использования территории охранных зон трубопроводов

Запрещается:	Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта
<p>1. Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;</p> <p>2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного</p>	<p>1. Возводить постройки и сооружения;</p> <p>2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;</p> <p>3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>4. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;</p>

<p>разлива транспортируемой продукции;</p> <p>5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня</p>	<p>6. производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).</p> <p>В охранных зонах трубопроводов предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ; 2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормативной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; 3. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков
---	--

6.6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

7. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

7.1. В соответствии с перечнем региональных ООПТ, утвержденным Постановлением Правительства ЯО №460-п от 01.07.2010 «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области» (с изм. на 05.04.2016 г.), на территории Волжского сельского поселения находится 3 особо охраняемых природных территорий регионального значения:

- 1 государственный природный заказник (государственный ботанический заказник «Флористический»),
- 2 памятника природы («Парк местечка Андреевское», «Парк местечка Мурзино»).

7.2. На территории ООПТ действие градостроительных регламентов не распространяется, виды разрешенного использования в пределах границ ООПТ устанавливаются функциональным зонированием территории ООПТ.

7.3. Назначение, местонахождение и площади объектов ООПТ на территории Волжского сельского поселения объективно отражают их природно-исторические, ландшафтные, ботанические, зоологические и рекреационные особенности.

Режим особой охраны и использования государственного ботанического заказника «Флористический» и памятников природы установлен федеральными законами от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», от 10 января 2002 года № 7 ФЗ «Об охране окружающей среды», Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174 ФЗ «Об экологической экспертизе» строительная документация объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить в ООПТ, подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах ООПТ относятся к землям, ограниченным в обороте, и не предоставляются в частную собственность. ООПТ в обязательном порядке учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем землеустройства, лесоустройства, районной планировки, генеральных планов поселений и населённых пунктов, а также другой планировочной (градостроительной) документации. При предоставлении земельных участков, переводе их из одной категории в другую, смене разрешенного использования, планировании размещения объектов и другой деятельности требуется получить заключение департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области на наличие ООПТ.

Перечень особо охраняемых природных территорий Волжского сельского поселения

№ п/п	Наименование и местонахождение охраняемой территории	Площадь охраняемой территории (га)	Ответственные за соблюдение режима использования охраняемой территории	Граница охраняемой территории	Примечание
1	2	3	4	5	6
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИРОДНЫЙ ЗАКАЗНИК					
1.	Флористический (ботанический)	8994,871	администрация Волжского сельского поселения, администрация Веретейского сельского поселения, ГКУ ЯО «Некоузское лесничество», собственники, владельцы и пользователи земельных участков	северная – от дер. Обрубово по береговой линии правого берега р. Шумаровки вниз по течению и далее по береговой линии Рыбинского водохранилища; восточная – на юг по береговой линии Рыбинского водохранилища до с. Сменцево, далее по западной границе населённых пунктов Сменцево, Красный Рыбак, Ильинское до границы земельного участка с кадастровым номером 76:08:091301:2, затем по северной и западной границе участка до пос. Волга и далее по западной границе пос. Волга до ж/д Рыбинск – Сонково; южная – на запад по границе полосы отвода ж/д Рыбинск – Сонково до границы Некоузского района с Мышкинским районом,	ширина охранной зоны – 150 м; КОТР ЯР-008

				далее по границе Мышкинского района до р. Сутки и по береговой линии левого берега р. Сутки вверх по течению до дер. Горки, затем по границе полосы отвода ж/д Рыбинск – Сонково до с. Шестихино; западная – по границе полосы отвода автомобильной дороги Шестихино – Брейтово на север до дер. Обрубово (за исключением земель населённых пунктов)	
ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ					
1.	Парк местечка Андреевское	3,8043	администрация Волжского сельского поселения	в северной части местечка Андреевское в естественных границах сохранившихся парковых насаждений, включая два пруда и здание флигеля бывшей дворянской усадьбы; северная – по береговой линии правого берега р. Ильд; южная – по естественной границе парковых насаждений, огибая территорию жилых и хозяйственных объектов; западная – по западной границе береговой линии пруда и далее по естественной границе	ширина охранной зоны – 25 м

				парковых насаждений	
2.	Парк местечка Мурзино	2,0359	администрация Волжского сельского поселения	в юго-восточной части местечка Мурзино в естественных границах сохранившихся парковых насаждений в районе крутой излучины реки Ильд; южная – по береговой линии левого берега реки Ильд 77 м на запад; западная – по естественной границе парковых насаждений 209 м на север; северная – по естественной границе парковых насаждений 195 м на восток; восточная – по естественной границе парковых насаждений 141 м на юг	ширина охранной зоны – 25 м

Режим особой охраны территории заказника

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территории Заказника запрещается деятельность, которая противоречит целям создания Заказника и причиняет вред природным комплексам и их компонентам, в том числе:

1) предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;

2) строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и иных коммуникаций, за исключением объектов охотничьей инфраструктуры Заказника, дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд местного населения;

3) добыча косули в целях осуществления промысловой, любительской и спортивной охоты;

4) проведение неконтролируемых отжигов и сельскохозяйственных палов;

5) сплошная рубка спелых и перестойных насаждений;

6) хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста вне специально оборудованных складских помещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;

7) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;

8) создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения косуль через указанные сооружения;

9) устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов, в том числе на снегоходах, без согласования с Департаментом охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области;

10) беспривязное содержание собак, применение собак на охоте, за исключением использования собак охотничьих пород для добора подранков.

Режим особой охраны территорий памятников природы

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается деятельность, рекреационное и иное природопользование, которые могут нанести невозполнимый ущерб природным комплексам и ландшафтам, объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам, располагающимся на территории заказника, в том числе:

- видоизменение ландшафтов;

- уничтожение почвенного покрова;

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой уменьшение водности и ухудшение гидрологического и гидрохимического режима, разрушение берегов водных объектов;
- сплошные рубки лесных насаждений, за исключением санитарных, назначаемых в соответствии с лесным законодательством;
- рубки древесных насаждений, кустарников и подростов на землях заказника, не относящихся к лесному фонду, без документов, обосновывающих их необходимость и допустимость для выполнения целей заказника, и без согласования с департаментом охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области;
- строительство промышленных предприятий и объектов высоких классов санитарной вредности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без согласования с департаментом охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области материалов оценки воздействия на окружающую среду, обосновывающих отсутствие негативного воздействия на заказник;
- применение ядохимикатов;
- сброс сточных вод и канализации;
- движение транспортных средств вне дорог общего пользования и стоянка вне дорог и специально оборудованных мест, имеющих твёрдое покрытие, за исключением специальных транспортных средств.

8. Охранные зоны и территории объектов культурного наследия

8.1. В соответствии с вступлением в силу с 03.10.2016 Федерального закона от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» на территории Ярославской области устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия – памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

8.2. В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные «Положением о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года №972. При этом выбор вида разрешенного использования земельного участка и определение предельных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанному Положению, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

8.3. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон в настоящих Правилах, регламенты и режимы использования зон охраны и территорий объектов культурного наследия являются приоритетными. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей регламентам и режимам использования, установленным для зон охраны и территорий объектов культурного наследия.

8.4. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

8.5. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.6. В соответствии со статьей 34 Федерального закона N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

8.7. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

8.8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт населенного пункта, сложившиеся масштаб и характер отдельных частей застройки.

8.9. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

8.10. В соответствии с п. 2 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 203 от 13 мая 1986 года, недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и

использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами.

Территорией недвижимого памятника истории и культуры является земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально.

8.11. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

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

8.12. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

8.13. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

СПИСОК

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области, в отношении которых устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившей в силу с 03.10.2016

№	Наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации	Акт органа государственной власти о постановке на государственную охрану	Пообъектный состав ансамблей по данным ДК Ярославской области	Граница территории	Правовой режим	Предмет охраны	Защитные зоны
---	---	--	--	--	---	--------------------	----------------	----------------	---------------

Волжское сельское поселение Некоузского муниципального района

Объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области, не выявлено;

СПИСОК

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области, в отношении которых устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вступившей в силу с 03.10.2016

№	Наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации	Акт органа государственной власти о постановке на государственную охрану	Граница территории	Правовой режим	Предмет охраны	Защитные зоны
Волжское сельское поселение Некоузского муниципального района								
1.	Братская могила советских воинов, 1941 г.		пос. Волга	Постановление Правительства Ярославской области от 03.03.2008 № 37	2014		Приказ ДК от 17.09.2013 № 46	200 м от линии внешней стены памятника

2.	Братская могила советских воинов, 1941-1945 гг.		пос. Шестихино	Постановление Правительства Ярославской области от 03.03.2008 № 37	2014		Приказ ДК от 17.09.2013 № 46	200 м от линии внешней стены памятника
----	---	--	----------------	--	------	--	------------------------------	--

**Перечень объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры),
расположенных на территории
Волжского сельского поселения
Некоузского муниципального района**

№ пп	Наименование и датировка объекта культурного наследия	Тип объекта	Местонахождение объекта культурного наследия
1	2	3	4
Памятники федерального значения			
Не выявлены			
Памятники регионального значения			
1.	Братская могила советских воинов, 1941 г.	Мемориальный памятник	пос. Волга, <i>Волжское СП</i>
2.	Братская могила советских воинов, 1941 г.	Мемориальный памятник	пос. Шестихино, <i>Волжское СП</i>
3.	Селище, XI–XVI вв.	Памятник археологии	с. Сменцево, 0,5 км к Ю, <i>Волжское СП</i>
4.	Обнажение юрских песчаников с обильной фауной (аммониты) в обрыве коренного берега р. Сутка	Памятник археологии	пос. Шестихино, 2,4 км к В, <i>Волжское СП</i>
Выявленные объекты культурного наследия			
1.	Ансамбль церкви Николая Чудотворца:	Памятник архитектуры	д. Никольское, <i>Волжское СП</i>
1.1.	Ограда, XIX в.		
1.2.	Святые ворота, XIX в.		
1.3.	Церковь Николая Чудотворца, 1764 г.		
2.	Ансамбль церкви Воскресения:	Памятник архитектуры	д. Поповка, <i>Волжское СП</i>
2.1.	Ограда, XIX в.		
2.2.	Святые ворота, XIX в.		
2.3.	Церковь Воскресения, 1804 г.		
2.4.	Часовня, XIX в.		
3.	Церковь Благовещения, 1862 – 1872 гг.	Памятник архитектуры	д. Козлово, <i>Волжское СП</i>
4.	Руины церкви во имя Владимирской иконы Божьей Матери, 1844 г.	Памятник архитектуры	с. Сменцево, <i>Волжское СП</i>
5.	Парк с прудом на бывш. усадьбе Азанчевых-Азанчевских, кон. XIX в.	Памятник садово-паркового искусства	мест. Ажерово, <i>Волжское СП</i>
6.	Парк шерстопрядильной фабрики, 1895 г.	Памятник садово-паркового искусства	пос. Волга, <i>Волжское СП</i>
7.	Парк «Нескучное», XIX в.	Памятник садово-	мест. Нескучное, <i>Волжское СП</i>

		паркового искусства	
8.	Парк усадьбы «Усово», II пол. XIX – кон. XIX в.	Памятник садово-паркового искусства	д. Усово, <i>Волжское СП</i>
9. 9.1. 9.2. 9.3.	Усадьба загородная Куракина: Дом усадебный, XIX в. Лавка, XIX в. Парк, XIX в.	Памятник усадебной архитектуры	д. Андреевское, <i>Волжское СП</i>
10. 10.1 .	Усадьба загородная Азанчевских-Азанчевских «Горшково»: Парк, II пол. XIX в.	Памятник садово-паркового искусства	д. Мурзино, <i>Волжское СП</i>

9. Охранная зона геодезических пунктов (ОЗГП)

9.1. Охранной зоной геодезического пункта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 N 1170 "Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации" является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

9.2. В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

ЧАСТЬ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ОСНОВЕ ПРАВОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 2.1. Общие положения

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Волжского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по сельскому поселению ;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством.

Статья 8. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения

1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Ярославской области) применительно к территории сельского поселения, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Ярославской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Настоящие правила могут быть уточнены после изменения ранее принятых региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. После введения в действие настоящих Правил орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по сельскому поселению по представлению Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Глава 2.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Настоящая глава определяет характер применения местных нормативных правовых актов Волжского сельского поселения, принятых до введения в действие настоящих Правил, а также правовой статус и возможности использования и строительных изменений объектов недвижимости, несоответствующих настоящим Правилам.

Статья 9. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Волжского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Правовым актом главы Волжского сельского поселения санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов

(согласно карте правового зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 10. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

4. Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

5. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 2.3. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 11. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки Волжского сельского поселения

1. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Волжского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы сельского поселения

и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой сельского поселения.

3. Комиссия:

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 22 настоящих Правил;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 24-26 настоящих Правил;
- подготавливает главе сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 28 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 12. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать застройку и землепользование

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

администрация Волжского сельского поселения,
иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектурно-градостроительной деятельности (далее - ОАГ) входит:

- подготовка для главы Волжского сельского поселения, Муниципального Совета Волжского сельского поселения, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение карты правового зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. Градостроительный совет при ОАГ является консультативным органом при ОАГ. Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об ОАГ. Председателем Градостроительного совета является руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации руководителю органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;
- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- размещения объектов декоративно-монументального искусства на территориях общего пользования;
- проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;
- иным вопросам, входящим в компетенцию руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики администрации Волжского сельского поселения входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития Волжского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов Волжского сельского поселения;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Волжского сельского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики Волжского

сельского поселения;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории Волжского сельского поселения;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Волжского сельского поселения.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами Волжского сельского поселения входит:

- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления городским имуществом и земельными ресурсами.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления Волжского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Волжского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по разработке правил землепользования и застройки заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

8. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Ярославской области в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

- объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Изложение в указанной части утвержденного проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 50 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган Ярославской области по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах утвержденных зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

* Указанные органы и полномочия необходимы для успешной реализации Правил землепользования и застройки. До принятия соответствующих нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность структурных подразделений в области реализации настоящих правил, уполномоченные органы осуществляют свою деятельность на основании земельного законодательства Российской Федерации, Ярославской области, нормативных правовых актов Администрации Некоузского района, Волжского сельского поселения.

Глава 2.4. Организация процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости

Статья 13. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

- земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, а также принимаемыми иными нормативными правовыми актами.

4. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на

правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте правового зонирования территории Волжского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, газо- электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании правового зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

- кадастрового паспорта (плана) земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Волжского сельского поселения.

9. Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

10. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

11. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных

участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 26 настоящих Правил.

12. Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

13. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, является подготавливаемый по установленной форме кадастровый паспорт (план) земельного участка.

14. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 14. Порядок предоставления земельных участков на территории Волжского сельского поселения

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Предельные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность на территории Ярославской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства установлены Законом Ярославской области от 03.07.2002 N 52-з "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Ярославской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (см. часть 3 Правил).

3. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются Собранием представителей Некоузского муниципального района.

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности Ярославской области устанавливаются в соответствии с Законом Ярославской области от 27.04.2007г. №22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (см. часть 3 Правил).

5. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

6. Органы исполнительной власти Ярославской области оказывают содействие

инвесторам в подборе и (или) предоставлении земельных участков для размещения объектов инвестиционной деятельности в соответствии с параметрами инвестиционного проекта.

Порядок организации взаимодействия с органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области при предоставлении земельного участка для размещения объекта инвестиционной деятельности определяется Правительством Ярославской области.

7. После 1 января 2009 года запрещается предоставлять лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без определения видов и параметров использования лесов, установленных лесохозяйственными регламентами (Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ).

8. Лесохозяйственный регламент Некоузского лесничества разработан на основании Государственного контракта на разработку лесохозяйственных регламентов лесничеств № 03-20/2008 от 28 января 2008 года между департаментом лесного хозяйства Ярославской области и ФГУП «Рослесинфорг» в лице Центрального филиала. Лесохозяйственный регламент Некоузского лесничества является основой осуществления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в границах Некоузского лесничества.

Лесохозяйственный регламент обязателен для исполнения гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование, охрану, защиту, воспроизводство лесов в границах Некоузского лесничества. Срок действия лесохозяйственного регламента Некоузского лесничества составляет 10 лет.

9. В соответствии с п.11 ст.30 Земельного кодекса РФ, предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка является основанием для производства землеустроительных работ, производства государственного кадастрового учета вновь сформированных земельных участков, государственной регистрации прав на земельные участки.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в качестве самостоятельного документа.

3. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в качестве самостоятельного документа в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

1) градостроительные планы земельных участков запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

4. Градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из

состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

5. Не разрешается формировать земельный участок и выдавать градостроительный план земельного участка в качестве самостоятельного документа в следующих случаях:

1) размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

2) размер образуемого или измененного земельного участка не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

3) доступ к такому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен;

4) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

5) одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

6) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

7) в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;

8) площадь этого земельного участка будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

9) если при уточнении указанных границ нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

10) если при образовании земельных участков отсутствует в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

6. Не требуется такое согласие:

1) на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям,

2) на образование земельных участков на основании решения суда.

7. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005г. №840. Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка определен Инструкцией, утвержденной приказом Министра регионального развития РФ от 11.08.2006г. №93.

8. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным

основанием для:

- 1) выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- 2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- 3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- 4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- 5) выдачи разрешений на строительство;
- 6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

9. Не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

Глава 2.5. Прекращение прав на земельные участки. Установление сервитутов

Настоящая глава описывает порядок изъятия объектов недвижимости и установления сервитутов в случаях, связанных с обеспечением государственных, муниципальных и общественных нужд.

Статья 16. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Волжского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов общего пользования, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, а именно: бульваров, парков, скверов, набережных, пляжей, улиц, дорог, мостов, туннелей, эстакад и других транспортных сооружений, магистральных и распределительных инженерных сетей и сооружений, объектов здравоохранения, ветеринарии, учреждений охраны правопорядка, пожарных частей и депо, общеобразовательных школ и дошкольных учреждений;

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

5. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 17. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Волжского сельского поселения имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Глава 2.6. Строительные изменения недвижимости

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости лицами, имеющими на нее права собственности, аренды, постоянного и временного пользования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются

законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 18. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

3. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство (см. ст.22 Правил),
- требуется разрешение на строительство (см. ст.22 Правил).

4. Не требуется получения разрешения на строительство для таких видов строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему заведомо приведут к нарушениям настоящих Правил, обязательных норм конструктивно-технологической и противопожарной надежности и безопасности сооружений.

К указанным видам изменений недвижимости могут относиться: текущий ремонт квартир, зданий и сооружений, некапитальные перестройки и внутренние перепланировки, замена оборудования (в случаях, когда это допускается нормативно-техническими актами и при условии, что это не снижает уровня безопасности и не связано с изменениями несущих конструкций объекта), установка или ликвидация дверей, остекление лоджий, утепление веранд, пристройка веранд в индивидуальных жилых домах без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений, внутренние отделочные работы, другие незначительные изменения недвижимости.

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости.

Статья 19. Специальные согласования строительных намерений посредством публичных слушаний

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте правового зонирования Волжского сельского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда

правообладатели планируют изменить их назначение.

2. Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Волжского сельского поселения.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;
- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Заявление регистрируется в день его поступления.

В течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
- б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
- в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 4-6 настоящих Правил).

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

4. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в орган архитектуры и градостроительства в течение 14 дней со дня поступления запроса.

5. После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки орган архитектуры и градостроительства подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

6. Комиссия подготавливает и направляет главе Волжского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Волжского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

8. Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в

предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

9. Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

10. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

11. Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

12. Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка; не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами Волжского сельского поселения;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

13. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе Волжского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой Волжского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 20. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 11 статьи 22 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими

лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

5. К договору прилагается:

- задание на разработку проектной документации,

Задание подготавливается заказчиком с участием подрядчика и содержит описание или графические отображения инвестиционно-строительных намерений заказчика с соблюдением градостроительных регламентов, видов и параметров разрешенного использования, иных характеристик и условий, указанных в градостроительном плане земельного участка, оформленного как объект недвижимости.

6. Описание проектируемого объекта включает следующие обязательные позиции:

- назначение и параметры проектируемого объекта (которые не противоречат градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах и утвержденном градостроительном плане земельного участка);

- условия соответствующих организаций на подключение проектируемого объекта к сетям инженерно-технических коммуникаций;

- иные характеристики по усмотрению заказчика.

7. В случаях, когда это необходимо для реализации инвестиционно-строительных намерений и не было выполнено на стадии подготовительных работ по формированию земельного участка, задание может содержать также указания (задания) заказчика подрядчику:

- получить от соответствующих организаций условия на подключение проектируемого объекта к коммуникациям инженерно-технического обеспечения;

- получить разрешение на соответствующий вид использования недвижимости или на отклонения от Правил, предоставляемое по процедурам специального согласования посредством публичных слушаний;

- обратиться с ходатайством о внесении изменений и/или дополнений в Правила в части границ зон, выделенных на карте правового зонирования, и/или градостроительных регламентов применительно к зоне расположения земельного участка;

- другие указания или задания.

8. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

9. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

10. Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

11. Технические условия подготавливаются: при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель; - по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу Администрации Волжского сельского поселения или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

12. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и

осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

6) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

Срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта недвижимости, но не должен превышать три месяца;

Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Разрешение на строительство выдается Администрацией Волжского сельского поселения.

3. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Ярославской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства,

необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Ярославской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

4. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
 - б) градостроительный план земельного участка;
 - в) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

г) положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 46 настоящих Правил);

е) согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 настоящей статьи документов.

7. Администрация Волжского сельского поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ

действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Администрация Волжского сельского поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

10. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

(учитывая, что земли в дачных поселках имеют разрешенный вид использования под дачное хозяйство, для строительства объекта недвижимого имущества (жилого дома) разрешение на строительство не требуется);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте правового зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

6) в иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Ярославской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта недвижимости. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не

менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

17. Разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт автомобильных дорог в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, выдается органом местного самоуправления поселения в отношении автомобильных дорог поселения, а также частных автомобильных дорог, строительство, реконструкцию или капитальный ремонт которых планируется осуществлять в границах поселения.

18. Отношения, возникшие в связи с использованием автомобильных дорог, регулируются в соответствии с **ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГАХ И О ДОРОЖНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»** от 08.11.2007г. №257-ФЗ. (см. часть 3 настоящих Правил).

Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию – в случае ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного,

реконструированного объекта к этим сетям;

- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

- проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

- подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта недвижимости (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим-

- строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и проектной документации.

Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;

- несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта недвижимости, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта недвижимости на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта недвижимости.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 23. Информационное взаимодействие органов местного самоуправления и органов кадастрового учета

Орган кадастрового учета регулярно предоставляет на безвозмездной основе органам местного самоуправления кадастровые сведения в виде кадастровых карт территории муниципального образования в порядке, определенном соглашениями об информационном взаимодействии, которые заключены между органом кадастрового учета и указанными органами.

Глава 2.7. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 24. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Волжского сельского поселения Некоузского района Ярославской области.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования технических

регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

- б) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

- в) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях;

Глава 2.8. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 25. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи,

необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
 - б) границы зон действия публичных сервитутов,
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
 - г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
- 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;
- 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
 - а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
 - б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
 - в) границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
 - г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
 - д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
 - е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;
 - ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

5. При подготовке проекта документации по планировке застроенной территории следует предусматривать строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, упорядочение планировочной структуры и сети улиц, озеленение и благоустройство территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры.

Статья 26. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении

границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах; техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

4) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

5) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе Волжского сельского поселения.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава Волжского сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории,
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Глава 2.9. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 27. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Муниципального Совета Волжского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Ярославской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Муниципального Совета Волжского сельского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Волжского сельского поселения в лице главы Волжского сельского поселения, Совет депутатов Волжского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Волжскому сельскому

поселению общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 30 настоящих Правил.

Статья 28. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний.

2. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

3. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Волжского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Волжского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет Депутатов Волжского сельского поселения.

Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

4. Изменения в части 2, 3 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОАГ.

5. Изменения статей 16-19 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 2.10. О регулировании иных вопросов землепользования и

застройки

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, иными нормативными правовыми актами (см. часть 3 Правил).

Статья 31. Ответственность должностных лиц и владельцев недвижимости

Должностные лица и владельцы недвижимости несут административную ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за нарушение требований сохранения, использования и охраны включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного (муниципального) значения и их территорий, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах их охраны;
- за проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия в случаях, если такое разрешение обязательно;
- за нарушение требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая применение строительных материалов (изделий);
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство;
- за нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа

исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- за продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;
- за выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;
- за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;
- за несоблюдение установленных правил и норм, регулирующих порядок проектирования, строительства и эксплуатации сетей и сооружений связи;
- за строительство или эксплуатацию сооружений связи без специального разрешения;
- за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности;
- за неправомерный отказ в предоставлении гражданину собранных в установленном порядке документов, материалов, непосредственно затрагивающих права и свободы гражданина, либо несвоевременное предоставление таких документов и материалов, не предоставление иной информации в случаях, предусмотренных законом, либо предоставление гражданину неполной или заведомо недостоверной информации.

На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Ярославской области.

На владельцев недвижимости, допустивших нарушение настоящих Правил, налагается штраф или административное приостановление деятельности в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации - Ярославской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных нарушений в сроки, установленные Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки, данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

ЧАСТЬ III. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ)

ЧАСТЬ IV. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ (приложение)