

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 69. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Хилковского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территорию Хилковского сельского поселения:

| Состав территориальных зон | | Виды территориальных зон | | Основные виды разрешенного использования земельных участков |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Код | Наименование | Код | Наименование | Наименование |
| ПР | Производственные зоны | ИПРЗ 1 | <i>Иные производственные зоны</i> | Пилорамы, карьеры Прочие |
| И | Зоны инженерной инфраструктуры | И 1-1 | <i>Зона энергообеспечения</i> | ЛЭП |
| | | И 1-2 | | Газопровод высокого и среднего давления Прочие |
| | | И 1-3 | | Газопровод высокого (проект) |
| | | И 1-4 | | Комплексные трансформаторные подстанции, газораспределительный пункт шкафной, газораспределительный пункт, понижающие подстанции, компрессорные станции. |
| | | И 2 | <i>Зона водоснабжения</i> | Водонапорные башни, артезианские скважины, водопровод Прочие |
| | | И 3 | <i>Зона связи</i> | Линии связи, волоконно-оптические линии связи, АТС |
| Т | Зоны транспортной инфраструктуры | Т 1 | <i>Зона внешнего транспорта</i> | Автомобильные дороги |
| | | Т 2 | <i>Иные зоны транспортной инфраструктуры</i> | Мосты, остановочные павильоны Прочие |
| СХ | Зоны сельскохозяйственного назначения | СХ 1 | <i>Зона сельскохозяйственных угодий</i> | Пашни, пастбища, сенокосы, луга. Прочие |
| | | СХ 2 | <i>Зона животноводства</i> | Животноводческие комплексы Прочие |
| | | СХ 3 | <i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i> | Гаражи и парки по ремонту с/х/т, склады ГСМ, гаражи Прочие |
| СН | Зоны специального | СН 1 | <i>Зона ритуального назначения</i> | Кладбища |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № | |

| | | | | |
|---|--------------------|-------|--|---|
| | назначения | СН 2 | Зона складирования и захоронения отходов | Захоронения спец. отходов (скотомогильники) |
| Р | Рекреационные зоны | Р 1-1 | Зона водных объектов | Реки, ручьи, озера, водохранилища Прочие |
| | | Р 1-2 | Зона лесных объектов | Лесные массивы Прочие |

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территорию с. Хилково:

| Состав территориальных зон | | Виды территориальных зон | | Основные виды разрешенного использования земельных участков |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Код | Наименование | Код | Наименование | Наименование |
| Ж | Жилые зоны | Ж 1 | Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания | 1-эт. жилые дома Хоз. постройки Гаражи на 1-2 автомашины Теплицы |
| | | | Зона многоэтажной жилой застройки | 2-5 эт. жилые дома |
| | | Ж 2 | Зона садоводства и дачного хозяйства | Сады, дачи |
| О | Общественно-деловые зоны | О 1 | Зона административно-делового назначения | Объекты административно-хозяйственного управления |
| | | О 2 | Зона социально-бытового назначения | Отделения связи |
| | | | | Прочие |
| | | О 3 | Зона торгового назначения | Магазины |
| | | О 4 | Зона учебно - образовательного назначения | Детские дошкольные учреждения |
| | | | | Средние общеобразовательные школы |
| | | | | Прочие |
| | | О 5 | Зона культурно-досугового назначения | Мемориальные памятники |
| | | | | Библиотеки |
| | | | | Религиозно-культовые объекты |
| | | | | Дом культуры |
| | | О 6 | Зона здравоохранения | Фельдшерско-акушерский пункт, больница, поликлиника |
| И | Зоны инженерной инфраструктуры | О 7 | Зона соцобеспечения | Предприятия общественного питания. |
| | | И 1-1 | Зона энергообеспечения | ЛЭП |
| | | | | Газопровод высокого и среднего |
| И 1-2 | | | | |
| | | | | |

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | |
|------------|---|--------------|---|--|
| | | | | давления Прочие |
| | | И 1-3 | | Комплексные трансформаторные подстанции, газораспределительный пункт шкафной, газораспределительный пункт, понижающие подстанции |
| | | | | Прочие |
| | | И 2 | <i>Зона водоснабжения</i> | Водонапорные башни, артезианские скважины, водопровод Прочие |
| | | И 3 | <i>Зона связи</i> | Линии связи, волоконно-оптические линии связи, АТС, телефонные будки, вышки связи |
| Т | Зоны транспортной инфраструктуры | Т 1 | <i>Зона улично-дорожной сети</i> | Тротуары, пешеходные переходы, фонарные столбы Прочие |
| | | Т 2 | <i>Зона городского (поселкового) транспорта</i> | Автомобильные дороги |
| | | Т 3 | <i>Иные зоны транспортной инфраструктуры</i> | Прочие |
| СХ | Зоны сельскохозяйственного назначения | СХ 1 | <i>Зона сельскохозяйственных угодий</i> | Пашни, пастбища, сенокосы, луга. Прочие |
| | | СХ 2 | <i>Зона животноводства</i> | Животноводческие комплексы Прочие |
| | | СХ 3 | <i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i> | Гаражи и парки по ремонту с/х/т, склады ГСМ, гаражи Прочие |
| СН | Зоны специального назначения | СН 1 | <i>Зона ритуального назначения</i> | Кладбища |
| Р | Рекреационные зоны | Р 1 | <i>Зона сельских природных территорий</i> | Реки, ручьи, озера, водохранилища Прочие |
| ФПЗ | Зоны фонда перераспределения городских (сельских) земель | ФПЗ 1 | <i>Зона перспективного освоения (по генеральному плану)</i> | Перспектива под индивидуальное строительство Прочие |

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территорию с. Носакино:

| | |
|--------------|--------------|
| Име. № | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|---|---------|------|-----------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | МК-10-ПЗЗ | Лист |
| | | | | | | | 83 |
| | | | | | | | |

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| Состав территориальных зон | | Виды территориальных зон | | Основные виды разрешенного использования земельных участков | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| Код | Наименование | Код | Наименование | Наименование | | |
| Ж | Жилые зоны | Ж 1 | Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания | 1-эт. жилые дома Хоз. постройки Гаражи на 1 -2 автомашины Теплицы | | |
| | | | Зона многоэтажной жилой застройки | 2-5 эт. жилые дома | | |
| | | Ж 2 | Зона садоводства и дачного хозяйства | Сады, дачи | | |
| О | Общественно-деловые зоны | О 1 | Зона административно-делового назначения | Объекты административно-хозяйственного управления | | |
| | | О 2 | Зона социально-бытового назначения | Отделения связи | | |
| | | | | Прочие | | |
| | | О 3 | Зона торгового назначения | Магазины | | |
| | | О 4 | Зона учебно - образовательного назначения | Детские дошкольные учреждения | | |
| | | | | Средние общеобразовательные школы | | |
| | | | | Прочие | | |
| | | О 5 | Зона культурно-досугового назначения | Мемориальные памятники | | |
| Библиотеки | | | | | | |
| Религиозно-культовые объекты | | | | | | |
| О 6 | Зона здравоохранения | Дом культуры | | | | |
| | | Фельдшерско-акушерский пункт, больница, поликлиника | | | | |
| И | Зоны инженерной инфраструктуры | И 1-1 | Зона энергообеспечения | ЛЭП | | |
| | | И 1-2 | | Газопровод высокого и среднего давления | | |
| | | И 1-3 | | Прочие | Комплексные трансформаторные подстанции, газораспределительный пункт шкафной, газораспределительный пункт, понижающие подстанции | |
| | | | И 2 | | Зона водоснабжения | Прочие |
| | | | | | | Водонапорные башни, артезианские скважины, водопровод |
| | | | | | Прочие | |

- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
- хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: свиньи – до 10 голов, лошади и коровы – до 2-х голов, кролики – до 50 голов, овцы – до 10 голов, птица домашняя – не более 50 голов);
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых автомобиля на 1 земельный участок;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т. п.).

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные жилые дома;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- магазины общей площадью более 150 кв.м;
- слесарные и ремонтные мастерские;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- поликлиники;
- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест более 50;
- объекты инженерных инфраструктур.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 2500 кв.м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 – 40 м ;
- 3) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
- 5) максимальный процент для жилой застройки участка – 60%;
- 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
- 7) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков;
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;
- 9) требования к ограждению земельных участков:
 - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
 - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|-----------|-------|------|---|---------|------|------|----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | МК-10-П33 | | | | | | | 86 |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Инв. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

- садовые и дачные дома;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- постройки для содержания мелких животных;
- сады, огороды, палисадники.

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 – 2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1 – 2 легковых автомобиля,
- автостоянки.

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1 – 3 этажей с придомовыми участками;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные площадки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;
- сезонные обслуживающие объекты;
- магазины;
- временные торговые объекты.

1. минимальное расстояние от строения до красной линии улиц и проездов – 3 м;
2. минимальное расстояние от строения до соседнего участка – 3 м;
3. минимальные противопожарные расстояния между строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) – 6 м;
4. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:
 - основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - площадь земельного участка для садовых и дачных домов – 400 – 600 кв.м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных

учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

О – 1. Зона административно-делового назначения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здания администрации, органов местного самоуправления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей;
- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерных инфраструктур.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 2. Зона социально-бытового назначения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- почта, отделения связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые автостоянки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 3. Зона торгового назначения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|-----------|-------|------|---|---------|------|------|----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | МК-10-П33 | | | | | | | 88 |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- **открытые автостоянки.**

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 4. Зона учебно-образовательного назначения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты образования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учебные полигоны, хозяйственные участки;
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые автостоянки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 5. Зона культурно-досугового назначения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- памятник;
- церковь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые автостоянки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 6. Зона здравоохранения:

Основные виды разрешённого использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки.

Вспомогательные виды разрешённого использования

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

Условно разрешённые виды использования

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 100 кв.м;
- объекты пожарной охраны.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

О – 7. Зона соцобеспечения:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- предприятия общественного питания;
- отделение сбербанка;
- ветеринарный участок.
-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
-

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- открытые автостоянки

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|-----------|---------|------|--|--|--|------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | МК-10-П33 | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | |

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий использования участков, занятых источниками водоснабжения, требующих большого земельного участка. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию со специально уполномоченными органами в области санитарного благополучия населения.

Зона энергообеспечения:

Основные виды разрешённого использования

- сооружения электроснабжения;
- сооружения газоснабжения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства.
-

Зона водоснабжения:

Основные виды разрешённого использования

- водозаборные сооружения;
- водопроводные сооружения.

Вспомогательные виды разрешённого использования

- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля.

Зона связи:

Основные виды разрешённого использования

- линии связи;
- волоконно-оптические линии связи;
- АТС.

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего (магистрального) автомобильного транспорта. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Основные виды разрешённого использования

- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автотранспортом;

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------|-----------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | МК-10-ПЗЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | |

- профилактории, санатории, дома отдыха;
- лагеря и базы отдыха;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- дачи детских дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- больницы, госпитали общего типа;
- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- зоопарки, зооуголки;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых объектами сельскохозяйственного использования, ведения сельского хозяйства.

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
- лесополосы;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги;
- замкнутые водоемы.

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.
-

- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- карьеры;
- склады.

- **животноводческие объекты.**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------|--|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № | <ul style="list-style-type: none">• склады. <p style="text-align: center;"><u>Зона животноводства:</u></p> <p><u>Основные виды разрешённого использования</u></p> <ul style="list-style-type: none">• животноводческие объекты. <p><u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;• цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;• хранилища навоза и помета;• инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства. | | | | | | Лист |
| | | | МК-10-ПЗЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | |

Условно разрешенные виды использования:

- склады.

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Иные зоны сельскохозяйственного назначения:

Основные виды разрешённого использования

- объекты сельхозназначения (склады, машинный двор и т. п.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- склады.

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения кладбищ, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН – 1. Зона ритуального назначения:

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- парковки автомобильного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|-----------|-------|------|---|---------|------|------|----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | МК-10-П33 | | | | | | | 94 |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты.

СН – 2. Зона складирования и захоронения отходов:

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков скотомогильников.

Основные виды разрешенного использования:

- скотомогильники;
- полигоны ТБО.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования:

- захоронения;
- крематории.

ЗОНЫ ФОНДА ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ГОРОДСКИХ (СЕЛЬСКИХ) ЗЕМЕЛЬ

ФПЗ – 1. Зоны перспективного освоения (по генеральному плану):

Предназначена для размещения усадебных жилых домов на одну семью малой этажности (до 2 этажей) с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие 1 – 2 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками.

Вспомогательные виды разрешённого использования

- дворовые постройки, размещаемые в соответствии с требованиями санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм;
- постройки для содержания мелких животных;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые стоянки;
- индивидуальные бани (при условии канализования стоков);
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешённые виды использования

- блокированные жилые дома в 1 – 3 этажа, с придомовыми участками площадью не более 3 соток;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|-----------|-------|------|---|---------|------|------|----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | МК-10-ПЗЗ | | | | | | | 95 |
| | | | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | |

- детские дошкольные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- аптеки;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 – 1500 кв.м;
2. максимальное количество этажей зданий – 2;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 10 м;
4. максимальный процент застройки участка – 60%;
5. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Статья 71. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки.

По мере их разработки указанные параметры включаются в настоящие Правила как дополнения к ним.

Статья 72. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Допускаются следующие виды использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта,

2. Реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон

| | | | | | | | |
|--------------|------|-------|------|---|---------|------|-----------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | МК-10-ПЗЗ |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № | Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | 96 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

охраны.

Статья 73. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьёй 6 настоящих Правил.

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

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------|-----------|---------|------|--|--|--|------|----|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | МК-10-ПЗЗ | | | | | | | 97 |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | | |

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электростанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---|---------|------|-----------|--|--|------|----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | 98 |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | МК-10-П33 | | | | |

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота), использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---|---------|------|--|--|--|------|-----------|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | МК-10-ПЗЗ |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | | | | 99 | |

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Статья 74. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченными органами местного самоуправления Торбеевского муниципального района Республики Мордовия или постановлением Администрации Хилковского сельского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия в соответствии с федеральными законами.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечисленные в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

| | | | | | | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---|---------|------|-----------|--|--|------|-----|
| Име. № | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | 100 |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № | Подпись | Дата | МК-10-ПЗЗ | | | | |