



	<b>назначения</b>	<b>СН 2</b>	<i>Зона складирования и захоронения отходов</i>	Захоронения спец. отходов (скотомогильники)
<b>Р</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>Р 1-1</b>	<i>Зона водных объектов</i>	Реки, ручьи, озера, водохранилища Прочие
		<b>Р 1-2</b>	<i>Зона лесных объектов</i>	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
<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж 1</b>	<i>Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания</i>	1-эт. жилые дома Хоз. постройки Гаражи на 1-2 автомашины Теплицы
			<i>Зона многоэтажной жилой застройки</i>	2-5 эт. жилые дома
		<b>Ж 2</b>	<i>Зона садоводства и дачного хозяйства</i>	Сады, дачи
<b>О</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>О 1</b>	<i>Зона административно-делового назначения</i>	Объекты административно-хозяйственного управления
		<b>О 2</b>	<i>Зона социально-бытового назначения</i>	Отделения связи
				Прочие
		<b>О 3</b>	<i>Зона торгового назначения</i>	Магазины
		<b>О 4</b>	<i>Зона учебно - образовательного назначения</i>	Детские дошкольные учреждения
				Средние общеобразовательные школы
				Прочие
<b>О 5</b>	<i>Зона культурно-досугового назначения</i>	Мемориальные памятники		
		Библиотеки		
		Религиозно-культурные объекты Дом культуры		
<b>О 6</b>	<i>Зона здравоохранения</i>	Фельдшерско-акушерский пункт, больница, поликлиника		
<b>О 7</b>	<i>Зона соцобеспечения</i>	Предприятия общественного питания.		
<b>И</b>	<b>Зоны инженерной инфраструктуры</b>	<b>И 1-1</b>	<i>Зона энергообеспечения</i>	ЛЭП
		<b>И 1-2</b>		Газопровод высокого и среднего

Име. №	Взам. инв. №
Изм.	Подп. и дата
Кол.у	
Лист	
№	
Подпись	
Дата	

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

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

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	<i>Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания</i>	1-эт. жилые дома Хоз. постройки Гаражи на 1 -2 автомашины Теплицы
			<i>Зона многоэтажной жилой застройки</i>	2-5 эт. жилые дома
		Ж 2	<i>Зона садоводства и дачного хозяйства</i>	Сады, дачи
О	Общественно-деловые зоны	О 1	<i>Зона административно-делового назначения</i>	Объекты административно-хозяйственного управления
		О 2	<i>Зона социально-бытового назначения</i>	Отделения связи
				Прочие
		О 3	<i>Зона торгового назначения</i>	Магазины
		О 4	<i>Зона учебно - образовательного назначения</i>	Детские дошкольные учреждения
				Средние общеобразовательные школы
Прочие				
О 5	<i>Зона культурно-досугового назначения</i>	Мемориальные памятники		
		Библиотеки		
		Религиозно-культурные объекты Дом культуры		
О 6	<i>Зона здравоохранения</i>	Фельдшерско-акушерский пункт, больница, поликлиника		
И	Зоны инженерной инфраструктуры	И 1-1	<i>Зона энергообеспечения</i>	ЛЭП
		И 1-2		Газопровод высокого и среднего 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		

Име. №	Взам. инв. №
Изм.	Подп. и дата
Кол.у	
Лист	
№	
Подпись	
Дата	

		<b>И 3</b>	<i>Зона связи</i>	Линии связи, волоконно-оптические линии связи, АТС, телефонные будки, вышки связи
<b>Т</b>	<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>	<b>Т 1</b>	<i>Зона улично-дорожной сети</i>	Тротуары, пешеходные переходы, фонарные столбы Прочие
		<b>Т 2</b>	<i>Иные зоны транспортной инфраструктуры</i>	Прочие
<b>СХ</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного назначения</b>	<b>СХ 1</b>	<i>Зона сельскохозяйственных угодий</i>	Пашни, пастбища, сенокосы, луга. Прочие
		<b>СХ 2</b>	<i>Зона животноводства</i>	Животноводческие комплексы Прочие
		<b>СХ 3</b>	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	Гаражи и парки по ремонту сх/т, склады ГСМ, гаражи Прочие
<b>СН</b>	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>СН 1</b>	<i>Зона ритуального назначения</i>	Кладбища
<b>Р</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>Р 1</b>	<i>Зона сельских природных территорий</i>	Реки, ручьи, озера, водохранилища Прочие
<b>ФПЗ</b>	<b>Зоны фонда перераспределения городских (сельских) земель</b>	<b>ФПЗ 1</b>	<i>Зона перспективного освоения (по генеральному плану)</i>	Перспектива под индивидуальное строительство Прочие

**Статья 70. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

#### **Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания:**

*Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы на земельном участке площадью более 500 кв.м.
- почтовые отделения;
- отделения и участковые пункты милиции.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парикмахерские, косметические кабинеты;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- медицинские кабинеты;
- аптеки;
- магазины общей площадью до 100 кв. м.;

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							85



В указанной зоне не допускается стоянка грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн и сельхозтехники.

### **Ж – 2. Зона садоводства и дачного хозяйства:**

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

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

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

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- 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.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

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 основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием мансардного этажа.

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

### **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

*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*

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 87

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;

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							88

- 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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							89

***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».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							90

## 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. №
Подл. и дата
Ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 91





**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;

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							94

- 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 разрешенного 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 разрешенные виды использования**

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

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 95



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 статьей;

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 статьей 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. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 97





- 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.

б. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных 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 водоохраных 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

Изм. №	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

						МК-10-П33	Лист
							100

Изм. №	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №	Подп. и дата