

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЛАЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.**

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

### **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

- Статья 1. Общие положения
- Статья 2. Содержание и порядок применения Правил
- Статья 3. Открытость и доступность Правил
- Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам
- Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки
- Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

#### **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

- Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
- Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

- Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

- Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

#### **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.**

- Статья 12. Внесение изменений в Правила

#### **Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

- Статья 13. Градостроительный план земельного участка

### **РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Глава 7. Территориальные зоны.**

- Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.
- Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

#### **Глава 8. Карта границ зон с особыми условиями использования территории**

- Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.
- Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования.

### **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

Статья 19. Жилые зоны

Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 21. Общественно-деловые зоны

Статья 22. Производственные зоны

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

Статья 24. Зоны специального назначения

Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### **Глава .10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

Статья 30. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров

#### **Глава .11. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия**

Статья 32. Общие положения

Статья 33. Ограничения использования территории в охранных зонах

Статья 34. Ограничения использования территории в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности

# **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Калачевского городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Калачевского городского поселения, Генеральным планом Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Калачевского городского поселения с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Калачевского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Калачевской городской Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Калачевского городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Калачевского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Калачевского городского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Калачевского городского поселения.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 2. Содержание и порядок применения Правил**

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Калачевского городского поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

### **Статья 3. Открытость и доступность Правил**

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Калачевского городского поселения в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Калачевского городского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Калачевского городского поселения.

### **Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального

строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки**

Органами местного самоуправления Калачевского городского поселения, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Калачевская городская Дума, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Калачевского городского поселения (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

#### **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Калачевского городского поселения.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Калачевского городского поселения, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

#### **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Калачевского городского поселения могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

## **Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

6. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или Администрацию, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

## **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой

документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Администрации.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

#### **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

##### **Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

#### **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

##### **Статья 12. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Калачевского городского поселения, схеме территориального планирования Калачевского района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Калачевского городского поселения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Калачевского городского поселения.

7. Глава Калачевского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Калачевского городского поселения определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Калачевского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Калачевского городского поселения в сети "Интернет".

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Калачевского городского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила главе Калачевского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Калачевского городского поселения при получении от Администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Калачевского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Калачевской городской Думы, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Калачевского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Калачевского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Калачевскую городскую Думу Волгоградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Калачевская городская Дума Волгоградской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Калачевского городского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон

с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Калачевского городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 13. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

1. Карта градостроительного зонирования территории Калачевского городского поселения, М 1 : 10 000
2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории Калачевского городского поселения, М 1 : 10 000
3. Карта градостроительного зонирования. Карта территорий и охранных зон объектов культурного наследия Калачевского городского поселения, М 1 : 10 000

### **Глава 7. Территориальные зоны.**

#### **Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.**

1. Карты градостроительного зонирования представлены в виде картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил. На картах градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2. Границы территориальных зон на картах градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового деления. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана поселения, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах квартала установлены по естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе земельного кадастра, а также по границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части границ земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и границ земельных участков, занятых линейными объектами, отображены условно в соответствии с перечнем указанных территорий, установленным Градостроительным кодексом РФ и иной ранее разработанной градостроительной документацией, а также материалов топографической съемки.

Местоположение границ указанных земельных участков подлежит установлению в составе документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии с действующим законодательством и внесению в качестве изменений для отображения в Правила землепользования и застройки.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, кроме земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- расположенных 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;

- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

6. В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования городского поселения прилагаемых в Разделе II Правил.

7. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 15.

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана городского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

### **Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

На карте градостроительного зонирования территории городского поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
<b>Ж-3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
<b>Ж-4</b>	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>СХ-2</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>СХ-3</b>	Зона садоводства и огородничества
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>О-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О-2</b>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>О-3</b>	Общественно-деловая зона специального вида
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>П-1</b>	Производственная зона
<b>П-2</b>	Коммунально-складская зона
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>

<b>Р-1</b>	Зона рекреационного назначения
<b>ЗЛФ</b>	Земли лесного фонда
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СП-1</b>	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
<b>СП-2</b>	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
<b>И-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона транспортной инфраструктуры
<b>ОП-1</b>	Территории общего пользования

## Глава .8. Зоны с особыми условиями использования территории

### Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки.

2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации и Волгоградской области, в том числе по видам зон:

зоны охраны водоемов – Федеральный закон «Водный кодекс РФ» (от 03.06.2006 № 74 –ФЗ с последующими уточнениями);

зоны особо охраняемых природных территорий - Федеральный закон РФ от 14.03.1995 № 33 –ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

санитарно-защитные зоны производственных предприятий, стационарных техногенных источников - СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов» и с учетом сложившейся застройки;

зоны историко-культурного наследия - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 25.06.2002 № 73 - ФЗ с последующими уточнениями).

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования;
- по нормативным размерам;
- по границам природных элементов.

Границы озелененных территорий историко-культурного назначения, водоохраных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с установленными и закрепленными границами.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса городского поселения, зон санитарной охраны водозаборов и затопления паводком 1% обеспеченности установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне

элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия или объекта и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистралей.

Охранные коридоры инженерных коммуникаций установлены посредством метража от воздушных линий электропередач, канализационных, водопроводных и газопроводных сетей.

Зоны охраняемых территорий объектов культурного наследия и режимы зон охраняемых территорий устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации на основе Историко-архитектурного опорного плана в составе генерального плана.

5. Содержание ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов недвижимости, определяется на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах использования земель в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны: а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами; б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

#### **Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования городского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

<b>Кодовые обозначения зон</b>	<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>
«ВД»	Зоны охраны водных объектов
«СЗЗ»	Зоны санитарно-защитные от стационарных техногенных источников
«ОЗЖД»	Охранная зона железных дорог
«ППАД»	Придорожные полосы автомобильных дорог
«ЗЗОКН»	Защитная зона объекта культурного наследия
«ОЗПН»	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
«ОЗПП»	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)
«ЗСО»	Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (первый пояс)
«ОЗ»	Охранные зоны

В составе зон охраны водных объектов «ВД» отображены следующие зоны:

- водоохранная зона 200м;
- прибрежные защитные полосы 50м.

В составе санитарно-защитных зон «СЗЗ» отображены следующие зоны:

- зона «СЗЗ-С» - санитарно-защитная зона объектов спецназначения: кладбище - III класс опасности 100 м, поселковое кладбище - V класс опасности 50 м.
- зона «СЗЗ-П» - санитарно-защитная зона производственных объектов: III класс опасности 300 м, IV класс опасности 100 м, V класс опасности 50 м.
- зона «СЗЗ-И» - санитарно-защитная зона инженерных объектов: ГРС - III класс опасности 300 м.

В составе охранных зон «ОЗ» отображены следующие зоны:

- охранные зоны ЛЭП 110 кВ и объектов электросетевого хозяйства (подстанций) – 20 м; ЛЭП 35кВ – 15м; ЛЭП 10 кВ – 10 м.
- охранные зоны «ОЗ-Г» магистрального газопровода - 3 м и ГРП - 10 м
- охранные зоны «ОЗ-С» подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации.
- охранный зона особо охраняемой природной территории - памятник природы регионального значения "Ирисовый".

### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### **Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

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

2. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны.

3. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

4. Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, указанным в пунктах 1) и 2) ч.1 настоящей статьи, действуют по принципу послыжного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

**Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

**Статья 19. Жилые зоны**

**Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов преимущественно из отдельно стоящих индивидуальных и блокированных жилых зданий с приусадебным участком с минимальным набором услуг для населения местного значения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта

**2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в сложившейся жилой застройке: 0 – от передней границы; 1,5 – от остальных.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

#### Примечания:

1. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

4. Минимальное расстояние от прочих вспомогательных объектов (бань, гаражей и пр.) до соседнего участка – 1 м. Допускается блокировка вспомогательных объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

7. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

8. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СП 54.13330 и СНиП 31-06.

9. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### **Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов преимущественно из жилых домов малой и средней этажности с минимальным набором услуг для населения местного значения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### **Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов преимущественно из жилых домов средней этажности с минимальным набором услуг для населения местного значения.

## **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

## **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

#### Ж-4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов преимущественно из многоэтажных жилых домов с минимальным набором услуг для населения местного значения.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

##### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

#### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

#### **Статья 20. Зоны сельскохозяйственного использования**

##### **СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий сельскохозяйственных угодий на территории поселения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
1.5	Садоводство
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.10	Птицеводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.19	Сенокосение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
12.0.2	Благоустройство территории

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
6.9	Склады

## **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – – не подлежит установлению;;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – – не подлежит установлению;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### **СХ-2. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
1.5	Садоводство
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
1.19	Сенокошение
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
13.1	Ведение огородничества

13.2	Ведение садоводства
------	---------------------

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
6.9	Склады

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### СХ-3. ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования территорий размещения участков садоводства и огородничества.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### 1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. метров;
  - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### Статья 21. Общественно-деловые зоны

#### О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром административных, общественных, коммерческих и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения без ограничения жилищного строительства.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.0	Предпринимательство
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность

4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.0	Отдых (рекреация)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.6	Культурное развитие
11.1	Общее пользование водными объектами

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### О-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур, связанных с размещением объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, объединенных общим требованием размещения только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства

3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10	Ветеринарное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
5.0	Отдых (рекреация)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### О-3 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО ВИДА

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур, связанных с размещением объектов общественно-делового назначения специального вида, в т.ч. культовые сооружения (храмы, мечети).

#### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.7	Религиозное развитие
4.4	Магазины
5.0	Отдых (рекреация)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### 1.2. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.9	Обслуживание автотранспорта

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. метров;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 20 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

### Статья 22 . Производственные зоны

#### П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
1.13	Рыбоводство
3.1	Коммунальное обслуживание

3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.3	Легкая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки территории общего пользования
12.2	Специальная деятельность

### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории
1.17	Питомники

### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины

## 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

## 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **II-2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.9	Склады
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории
1.17	Питомники

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.3	Бытовое обслуживание
6.4	Пищевая промышленность

### **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## Статья 23. Зоны рекреационного назначения

### Р-1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения охраны, рационального использования, защиты, воспроизводства лесов, создания лесной инфраструктуры, сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду. В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование территории определяется Лесным Кодексом РФ

Зона выделена для обеспечения правовых условий и разрешительных процедур формирования озелененных участков поселения, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в жилых районах, в пределах установленных красных линий.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

##### 1.1. Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.4	Причалы для маломерных судов
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

##### 1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
12.0.2	Благоустройство территории
4.6	Общественное питание

##### 1.3. Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
4.9	Обслуживание автотранспорта

#### 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Размещение и организацию объектов зеленого строительства необходимо производить в соответствии с документацией территориального планирования (генеральный план) и документацией по планировке территории.

Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: для массовых, культурно-просветительских мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей и взрослого населения, прогулочную и хозяйственную территории. Параметры функционального использования территории рекреационного назначения: зеленые насаждения не менее 40%, аллеи, дороги -10%, площадки – 10%, сооружения не более - 40%. Рекреационные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, беседками, лестницами, пандусами, осветительными конструкциями. В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

#### **Статья 24. Зоны специального назначения**

##### **СП-1. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ поселения и территорий их влияния, а также сооружений для хранения и утилизации твердых бытовых отходов.

##### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

###### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность

###### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
12.0.2	Благоустройство территории

###### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
4.4	Магазины
4.9	Обслуживание автотранспорта
5.0	Отдых (рекреация)

##### **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %.

Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: для основной деятельности (ритуальная, специальная), обслуживающую и хозяйственную зоны.

Прилегающие рекреационные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, беседками, лестницами, пандусами, осветительными конструкциями.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **СП-2. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
12.0.2	Благоустройство территории

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
4.9	Обслуживание автотранспорта

### **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **Статья 25. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

### **И-1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зон размещения объектов инженерной инфраструктуры.

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
12.0.2	Благоустройство территории

## **2. Градостроительный регламент**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **Т-1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зон размещения объектов транспортной инфраструктуры.

### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
7.0	Транспорт
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
4.9	Обслуживание автотранспорта

## **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельное высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 90 %.

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **ОП-1. ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования зон размещения объектов транспортной инфраструктуры.

### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.2	Благоустройство территории

## **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны не подлежат установлению.

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Перечь зон с особыми условиями использования территории, накладывающих ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, и выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в Статье 17.

## **Глава .10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

### **Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Калачевского городского поселения.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

### 3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих

предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон**

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

## **Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (с изменениями на 10 апреля 2008 года) в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- 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. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

#### **Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта**

1. На территории в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № , устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений и сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организациям-собственникам системы газоснабжения или уполномоченным организациям в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидация последствий возникших на них аварий и катастроф.

#### **Статья 30. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии**

1. На территории зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии (воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ, ВЛ). При прохождении ВЛ всех классов напряжений устанавливаются следующие ограничения на использование территории: рекомендуется не занимать земли, орошаемые дождевальными установками; допускается прохождение ВЛ по этим землям при условии выполнения требований строительных норм и правил на мелиоративные системы и сооружения, расположения опор вне полосы отвода земель в постоянное пользование для мелиоративных каналов.

3. При параллельном следовании ВЛ с мелиоративными каналами крайние провода ВЛ при неотклоненном их положении должны располагаться вне полосы отвода земель, предназначенных для прокладки мелиоративных каналов. Следует, как правило, избегать прокладки ВЛ по лесам I группы. В насаждениях с перспективной высотой пород до 4 м ширина просек принимается равной расстоянию между крайними проводами ВЛ плюс по 3 м в каждую сторону от крайних проводов. При прохождении ВЛ по территории фруктовых садов вырубка просек не обязательна. Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ВЛ, должны вырубаться.

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части полос отчуждения предприятий связи и охранных зон линий связи.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети в соответствии с законодательством РФ о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти РФ: Федеральным законом от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать планы с предприятиями эксплуатирующими сооружения связи и радиодификации.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4. В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиофикации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

## **Глава .11. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия**

### **Статья 32. Ограничения использования территории в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия, охраны городского ландшафта и исторического силуэта застройки городского поселения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

к стилевым характеристикам застройки;

к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения, утверждаемыми нормативными правовыми актами Волгоградской области.

4. Ограничения по максимальной высоте зданий, строений указаны на Карте градостроительного зонирования городского поселения в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, части зон охраны объектов культурного наследия. Численные значения максимальной высоты зданий, строений подлежит уточнению в составе Схемы высотного регулирования застройки городского поселения и внесению в качестве изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения.

5. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, устанавливаются границы защитной зоны такого объекта на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В границах защитных зон 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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

6. Перечень выявленных объектов культурного наследия территории Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области охранные и защитные зоны которых необходимо учитывать при осуществлении градостроительной деятельности и использовании земельных участков:

- "Танк "Т-70", первый с боем ворвавшийся в г. Калач-на-Дону", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, сквер Воинской славы (реестровый № 341710797280005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач— на-Дону, пер. Ворошилова, 5 (реестровый № 341710797290005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пл. Павших борцов (реестровый № 341710797200005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, сквер Воинской славы (реестровый № 341710797210005), границы территории которого утверждены приказом Облкультнаследия от 03.08.2018 № 166 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, в парке";

- "Братская могила юных партизан, погибших в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, ул. Революционная, 354 (реестровый № 341710797220005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, п. Дом отдыха (гражданское кладбище) (реестровый № 341710797240005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Братская могила участников гражданской войны, погибших за власть Советов", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на— Дону, ул. Красноармейская, 101 (кладбище) (реестровый № 341710797250005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Здание, в котором размещался штаб 9-й мотострелковой бригады в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону ул. Октябрьская, 71 (реестровый № 341710833010005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Танк Т-34, установленный в честь советских танкистов, освободивших г. Калач-на-Дону", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, ТУ-13 ул. Октябрьская, 271 (реестровый № 34171083298000).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Братская могила советских летчиков, погибших в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, на выезде из города Калач-на-Дону, правый берег Дона (реестровый № 341710833020005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены;

- "Могила советского лейтенанта Шелудько Г.П., погибшего в период Сталинградской битвы", по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, ул. Пушкина (пос. Черкасов) (реестровый № 341710833180005).

Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены.

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории, для объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. В защитной зоне объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

### **Статья 33. Ограничения использования территории в охранных зонах**

Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; а так же сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

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

### **Статья 34. Ограничения использования территории в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков; гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов, визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

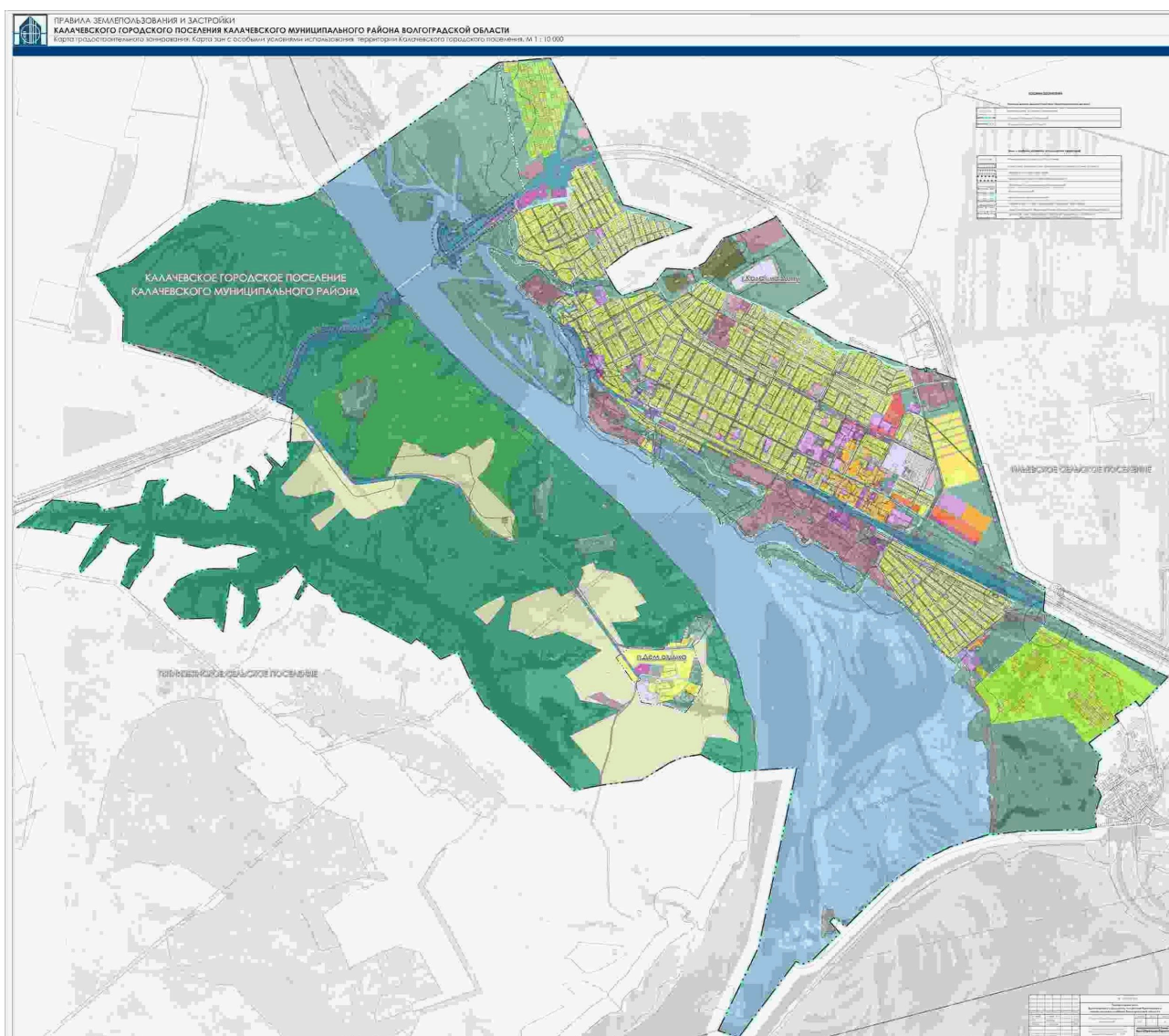
обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.



Приложение № 2 к Правилам  
землепользования и застройки  
Калачевского городского поселения  
Калачевского муниципального района  
Волгоградской области

Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями  
использования территории Калачевского городского поселения, М 1 : 10 000.



Приложение № 3 к Правилам  
землепользования и застройки  
Калачевского городского поселения  
Калачевского муниципального района  
Волгоградской области

Карта градостроительного зонирования. Карта территорий и охранных зон  
объектов культурного наследия Калачевского городского поселения, М 1 :  
10 000

