ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.12.2019 № 1224

г. Вологда

Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района Вологодской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645 «Об утверждении порядков подготовки и утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района Вологодской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

По поручению Губернатора области
первый заместитель
Губернатора области,
председатель Правительства области **А.В. Кольцов**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 16.12.2019 № 1224

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района Вологодской области

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Введение

1.1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района Вологодской области (далее соответственно – правила землепользования и застройки, Правила; муниципальное образование) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в данный документ изменений.

1.2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований области;

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.

1.3. Правила разработаны на основании приказа Комитета градостроительства и архитектуры области от 30 октября 2018 года № 104, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным

кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), законами области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификаторов видом разрешенного использования земельных участков», постановлением Правительства области от 1 октября 2018 года № 856 «Об утверждении планов-графиков подготовки генеральных планов муниципальных образований области и правил землепользования и застройки поселений области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования области.

1.4. Правила подлежат применению на территории населенных пунктов деревни Федоровская, деревни Яковлево, деревни Никоновская, деревни Перховта, села Антушево, деревни Чулково, деревни Левково, деревни Большие Новишки, села Бечевинка, деревни Зорино, входящих в состав сельского поселения Антушевское в границах, установленных законом области от 6 декабря 2004 года № 1107-ОЗ «Об установлении границ Белозерского муниципального района, границах и статусе муниципальных образований, входящих в его состав».

Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки

2.1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Вологодской области, и размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2.2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Состав Правил

3.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

3.2. К настоящим Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон в виде электронного документа, подготовленные по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236», подлежащие передаче в орган регистрации прав.

3.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы зон и территорий в соответствии со статьями 34 и 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования

Глава 4. Полномочия органов государственной власти области в области землепользования и застройки

4.1. К полномочиям Комитета градостроительства и архитектуры области (далее – Комитет) относятся:

1) принятие приказа по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – проект Правил) городских и сельских поселений области и по внесению изменений в данные документы;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района Вологодской области;

3) организация работы по подготовке проектов правил и по внесению изменений в данные документы в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645;

4) обеспечение согласования проекта Правил.

4.2. Утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований области осуществляется Правительством области.

Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

5.1. К полномочиям органа местного самоуправления поселения и (или) муниципального района относятся полномочия в области градостроительной деятельности, не указанные в главе 4, в том числе по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, организации деятельности комиссии по вопросам, предусмотренным статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Комиссия), а также иные полномочия, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и уставами муниципальных образований и (или) нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

6.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

6.3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости;

2) 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;

3) условно разрешенные виды использования-виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

7.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.2. 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 согласований.

7.3. 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.

7.4. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

8.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

8.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе поселения.

8.4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8.5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8.6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

8.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

9.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, 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.

9.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе поселения.

9.4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий

Глава 10. Подготовка документации по планировке территории

10.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

10.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровой топографической основы, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10.5. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.7. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5[1] и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий[1].

10.8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на

---

[1] часть 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

официальном сайте муниципального образования области (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет»[2].

10.9. Органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об утверждении проекта межевания территории в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

11.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, предусматривающим внесение изменений в указанные документы, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом сельского поселения Антушевское или Белозерского муниципального района в соответствии с полномочиями и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

11.2. Порядок проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний установлен статьями 5^1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ и уставом сельского поселения Антушевское или Белозерского муниципального района в соответствии с полномочиями.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Глава 12. Внесение изменений в Правила

12.1. Подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании приказа Комитета.

12.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила

---

[2] часть 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

землепользования и застройки являются случаи, предусмотренные статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов исполнительной государственной власти области в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645.

Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки

13.1. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется в соответствие с главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов исполнительной государственной власти области, муниципальными правовыми актами.

13.3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Вологодской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и нормативным правовым актам Вологодской области.

Глава 14. Ответственность за нарушение Правил

14.1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть 2. Карты градостроительного зонирования

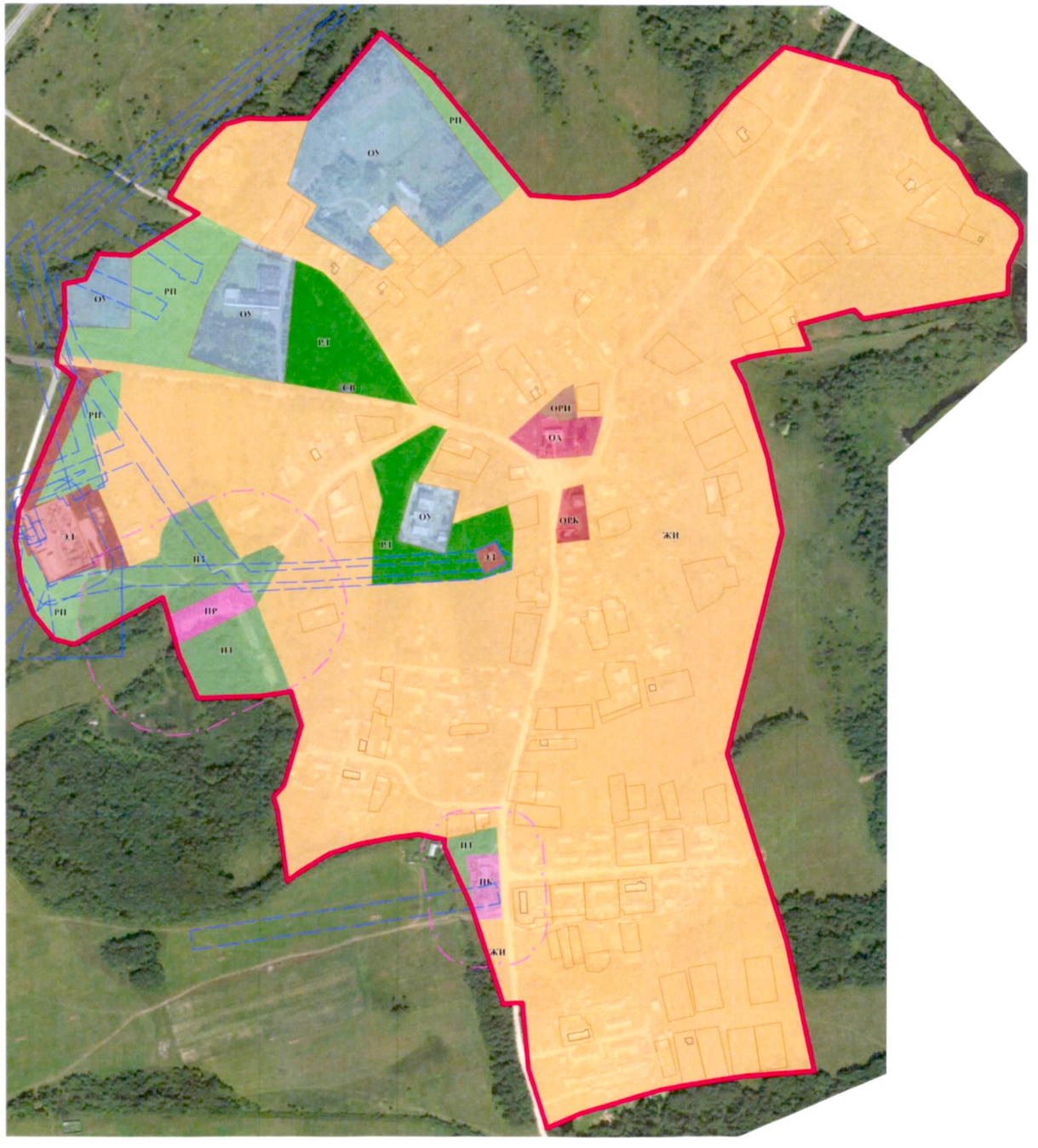
Глава 15. Перечень карт градостроительного зонирования

Порядковый номер карты	Название карты
1.1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту с. Антушево;
1.2	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское

	Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Федоровская;
1.3	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Яковлево;
1.4	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Никоновская;
1.5	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Перховта;
1.6	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Чулково;
1.7	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Левково;
1.8	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Большие Новишки;
1.9	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту с. Бечевинка;
1.10	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Зорино.

Карта № 1.1

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту с. Антушево



Условные обозначения:

граница населенного пункта

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона

ОА — зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОУ — зона образования и просвещения

ОРК — зона развлечения, культуры, общественного питания

ОРИ — зона религиозного использования

Производственная зона

ПР — производственная зона

ПК — коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

СВ — зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

ЭЛ — зона электроснабжения

Зона рекреационного назначения

РП — зона природных территорий

РТ — ландшафтно-рекреационная зона

Зона прочих территорий

ПТ — зона прочих территорий

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

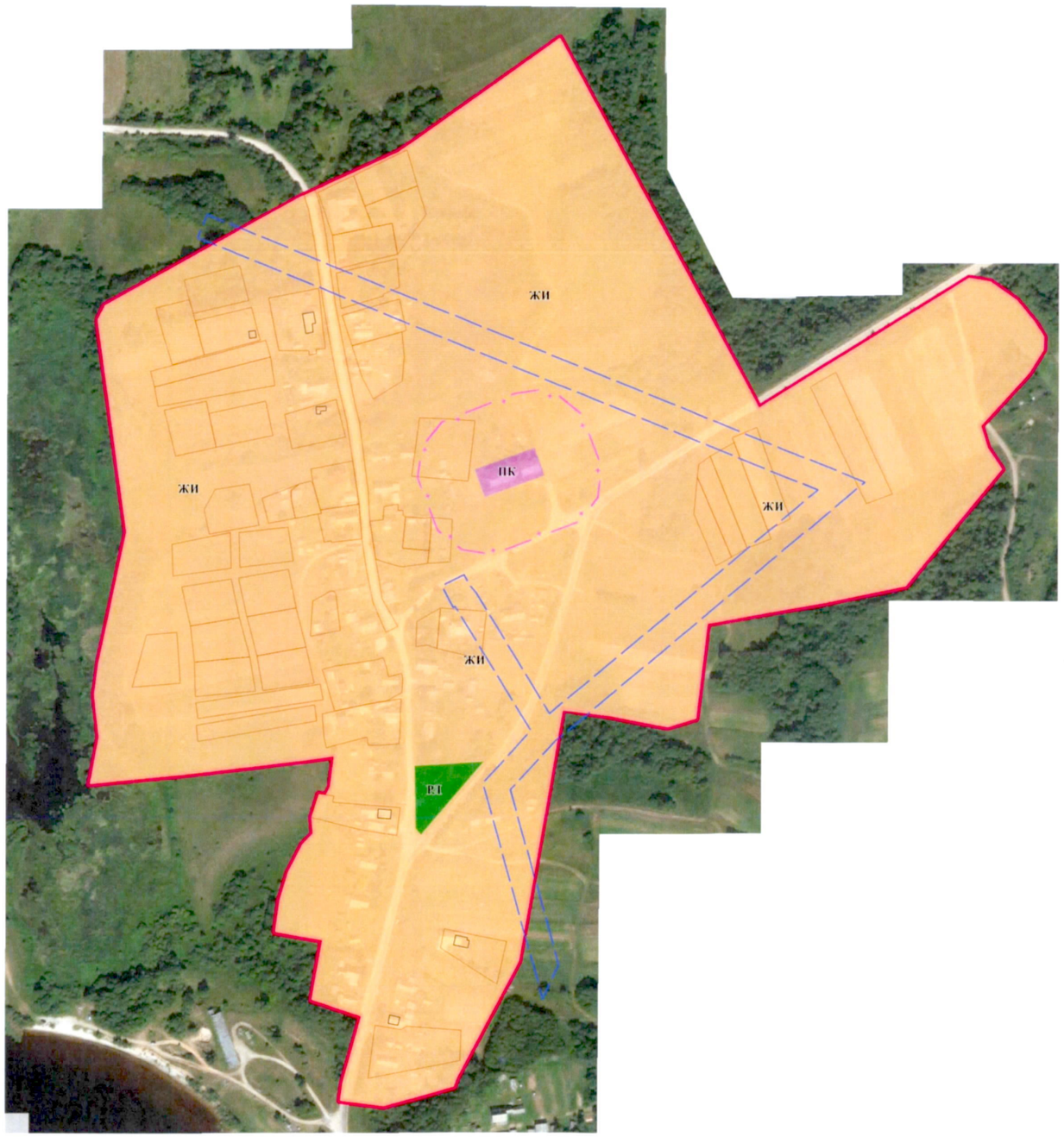
санитарно-защитная зона (действует до 1 января 2020 года в соответствии с Федеральным законом № 342-ФЗ)

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Карта № 1.2

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Федоровская



Условные обозначения:

граница населенного пункта

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственная зона

ПК — коммунальная зона

Зона рекреационного назначения

Р1 — ландшафтно-рекреационная зона

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

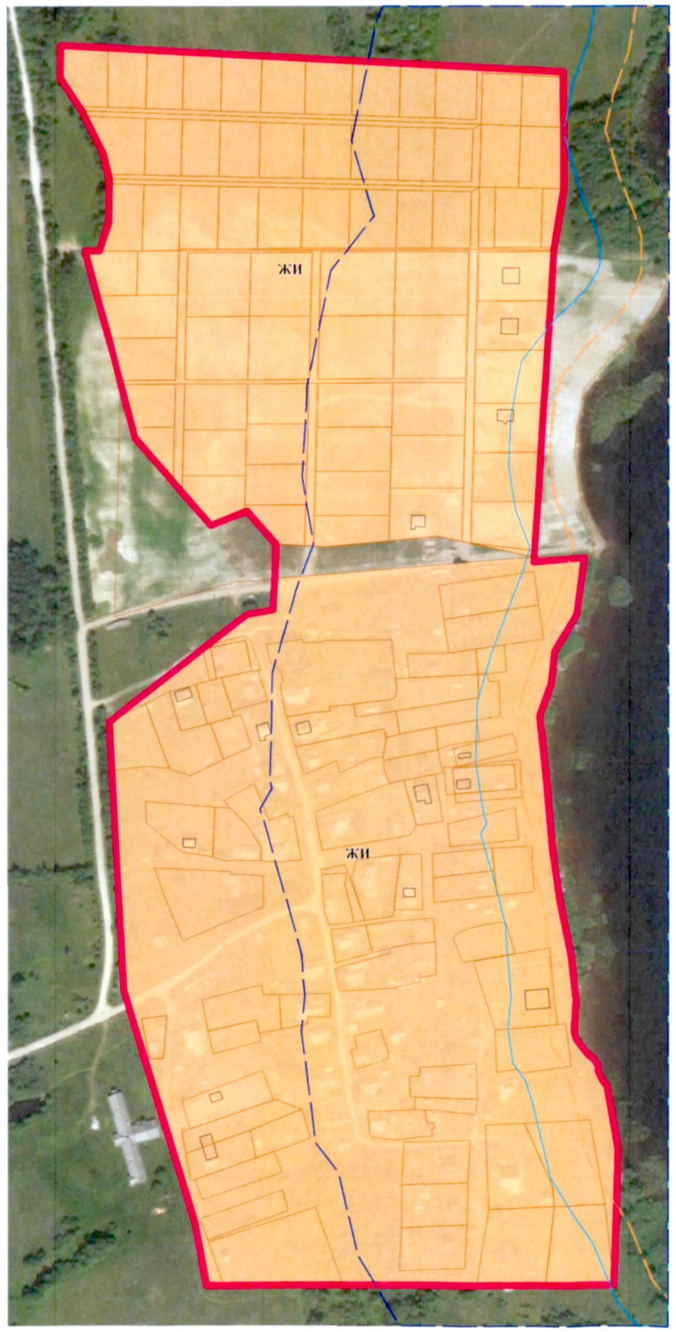
санитарно-защитная зона (действует до 1 января 2020 года в соответствии с Федеральным законом № 342-ФЗ)

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Карта № 1.3

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Яковлево



Условные обозначения:

граница населенного пункта

береговая полоса

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны с особыми условиями использования территории

водоохранная (рыбоохранная) зона

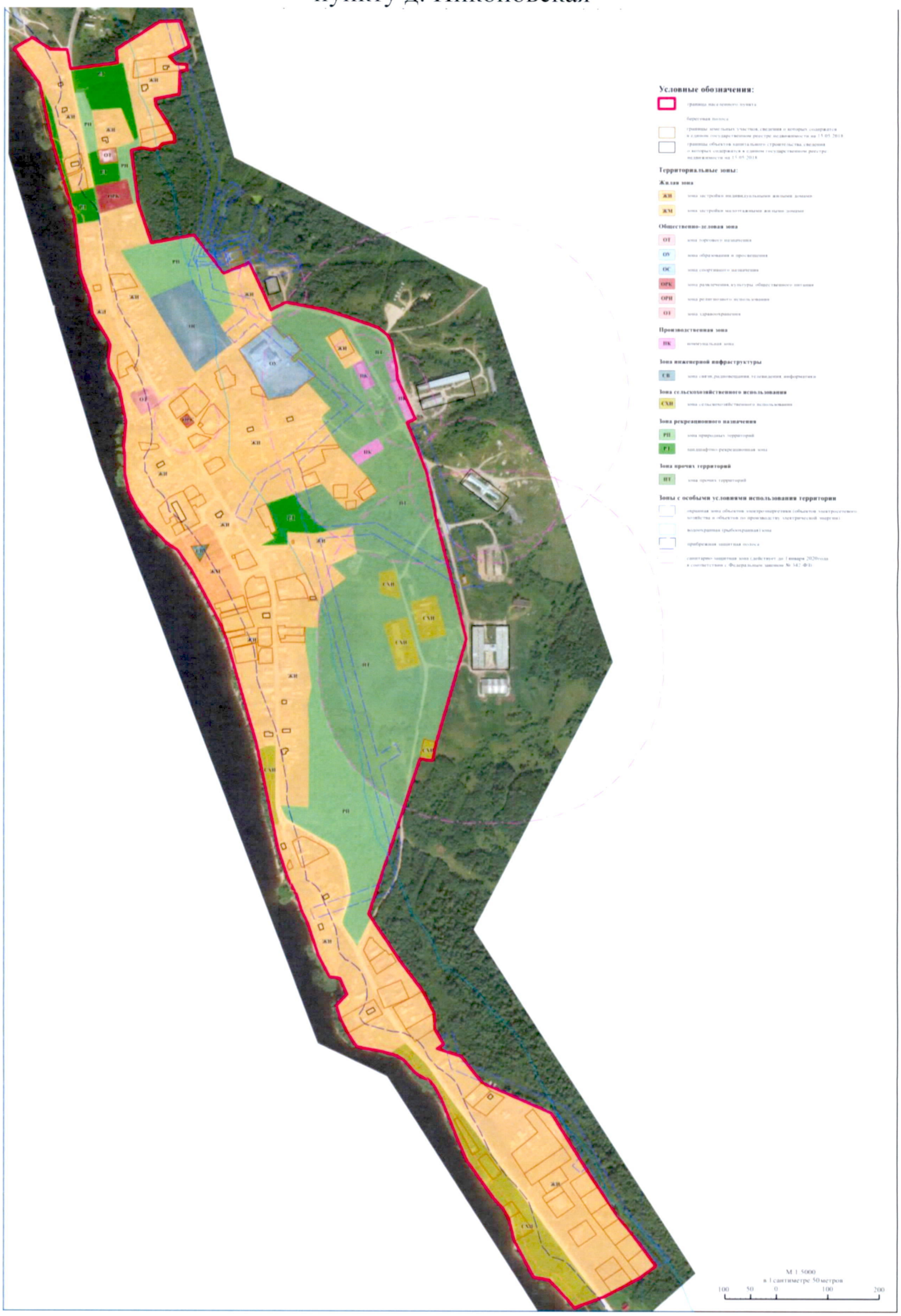
прибрежная защитная полоса

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

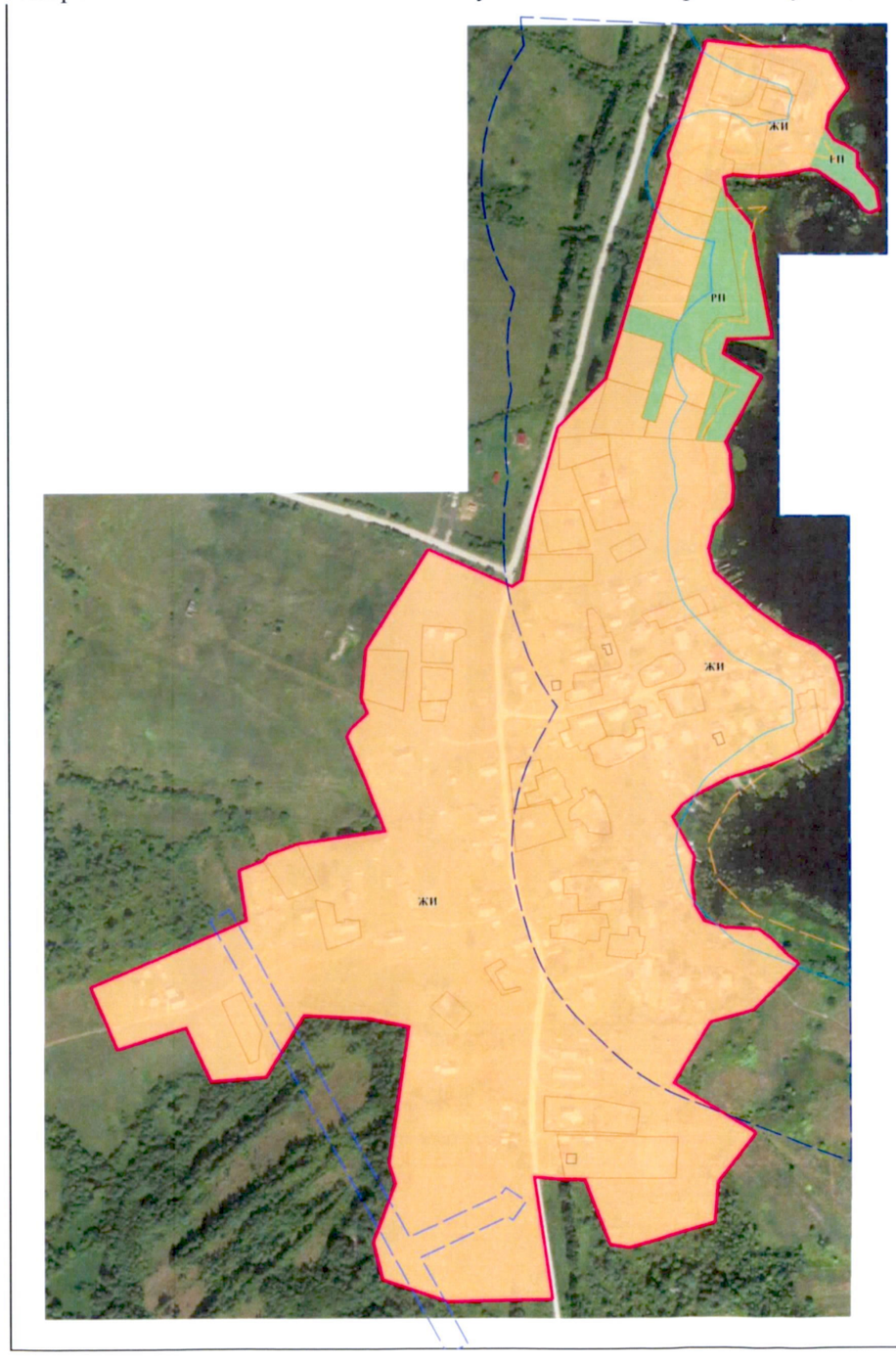
Карта № 1.4

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Никоновская



Карта № 1.5

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Перховта



Условные обозначения:

граница населенного пункта

береговая полоса

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона рекреационного назначения

РП — зона природных территорий

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

водоохранная (рыбоохранная) зона

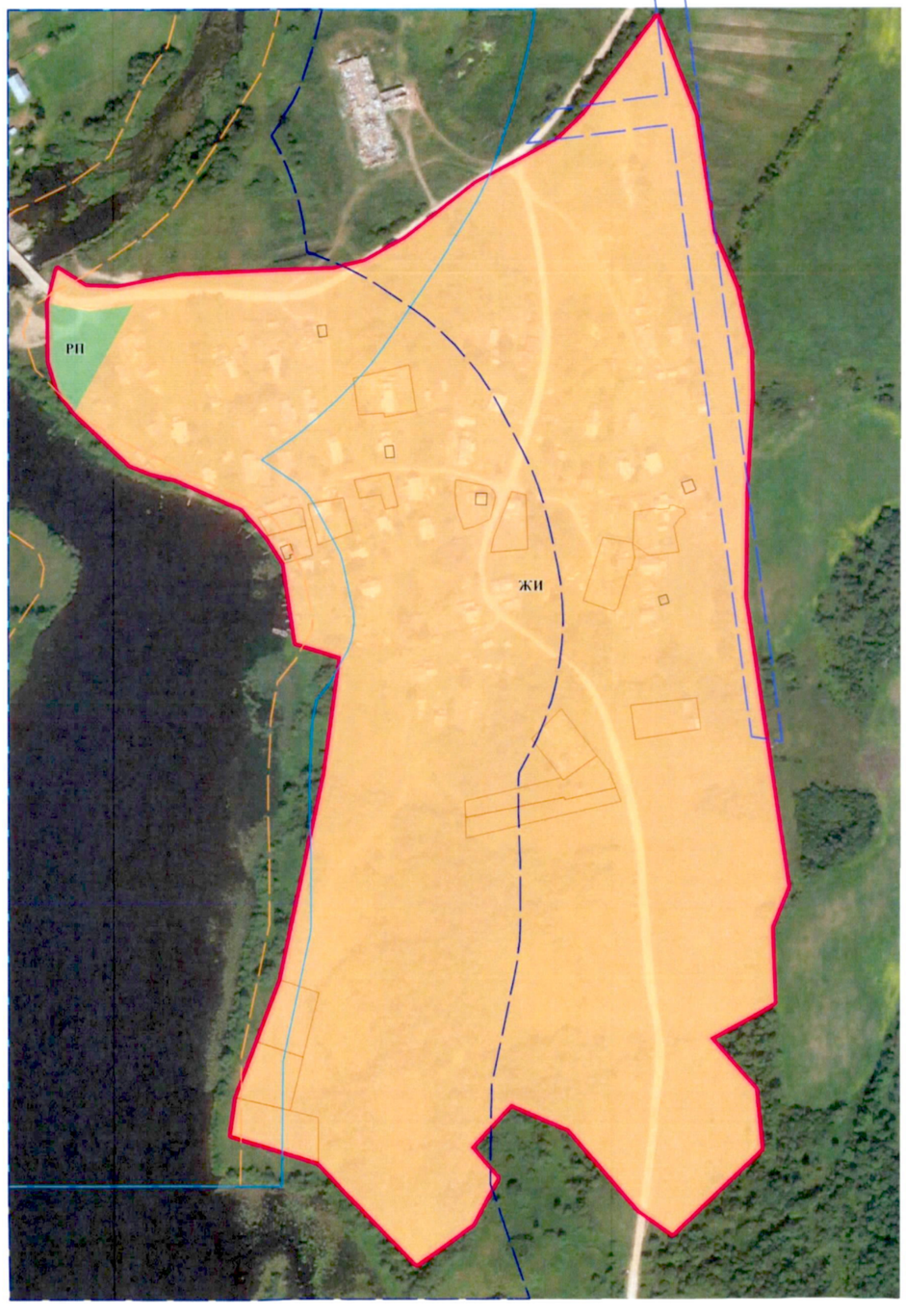
прибрежная защитная полоса

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Карта № 1.6

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Чулково



Условные обозначения:

граница населенного пункта

береговая полоса

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона рекреационного назначения

РП — зона природных территорий

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

водоохранная (рыбоохранная) зона

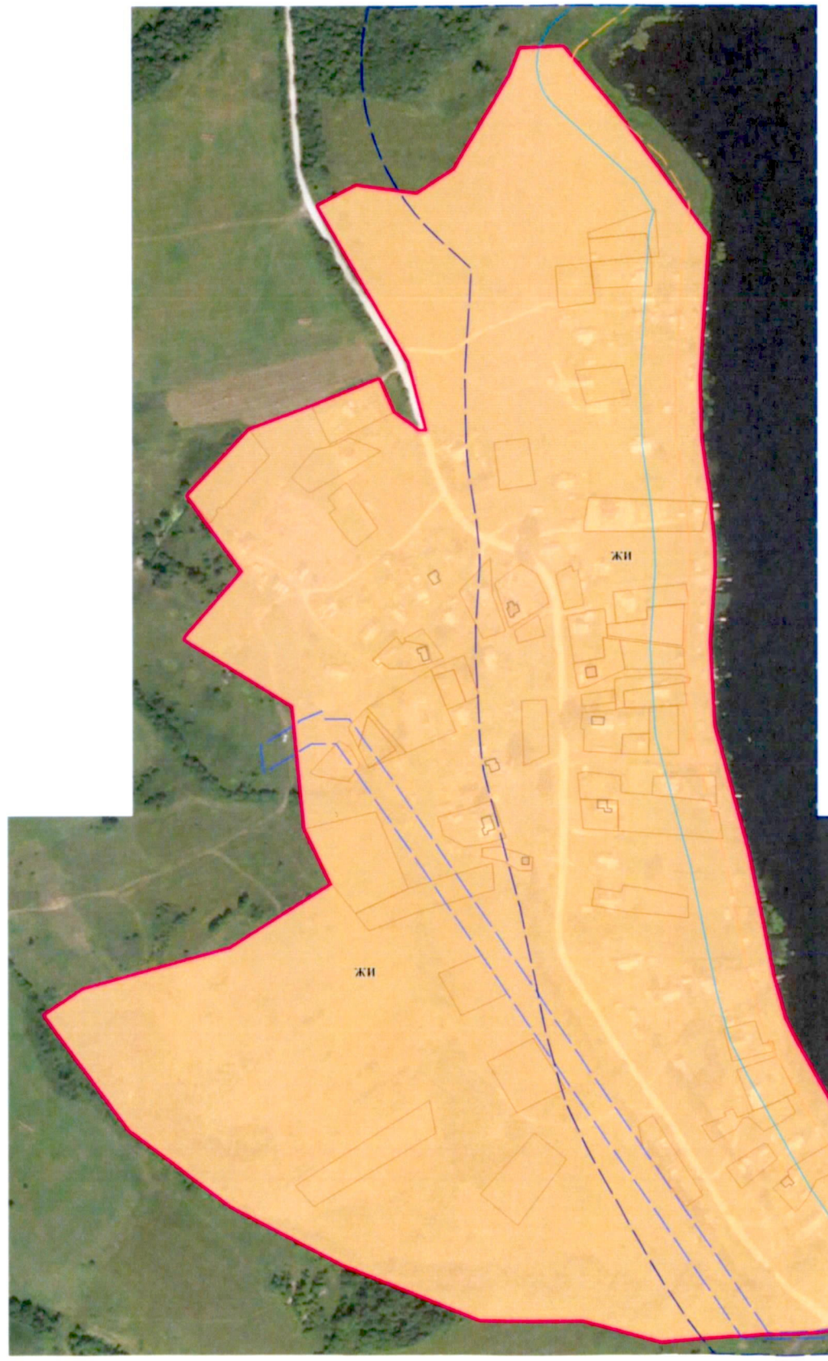
прибрежная защитная полоса

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Карта № 1.7

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Левково



Условные обозначения:

граница населенного пункта

береговая полоса

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

водоохранная (рыбоохранная) зона

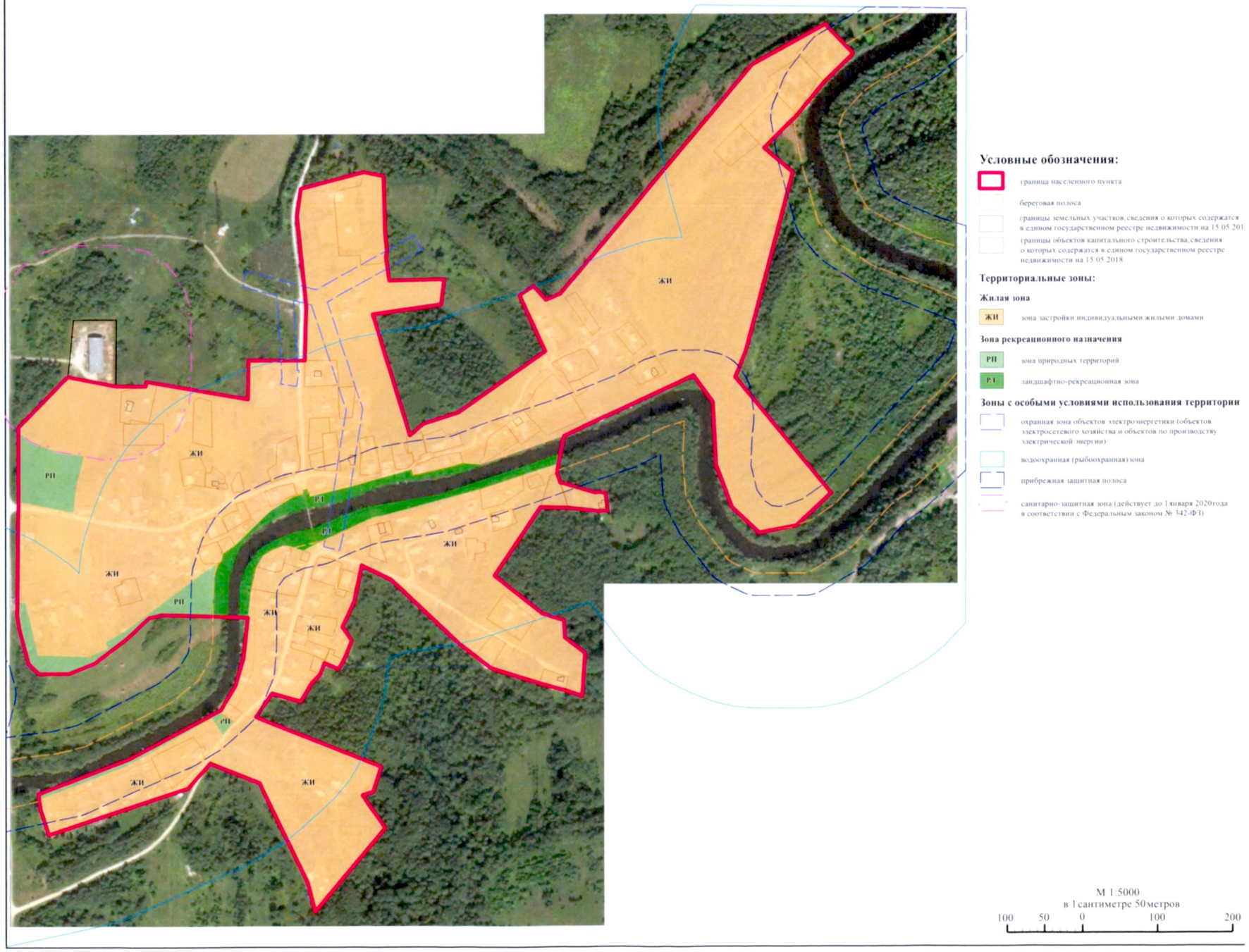
прибрежная защитная полоса

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

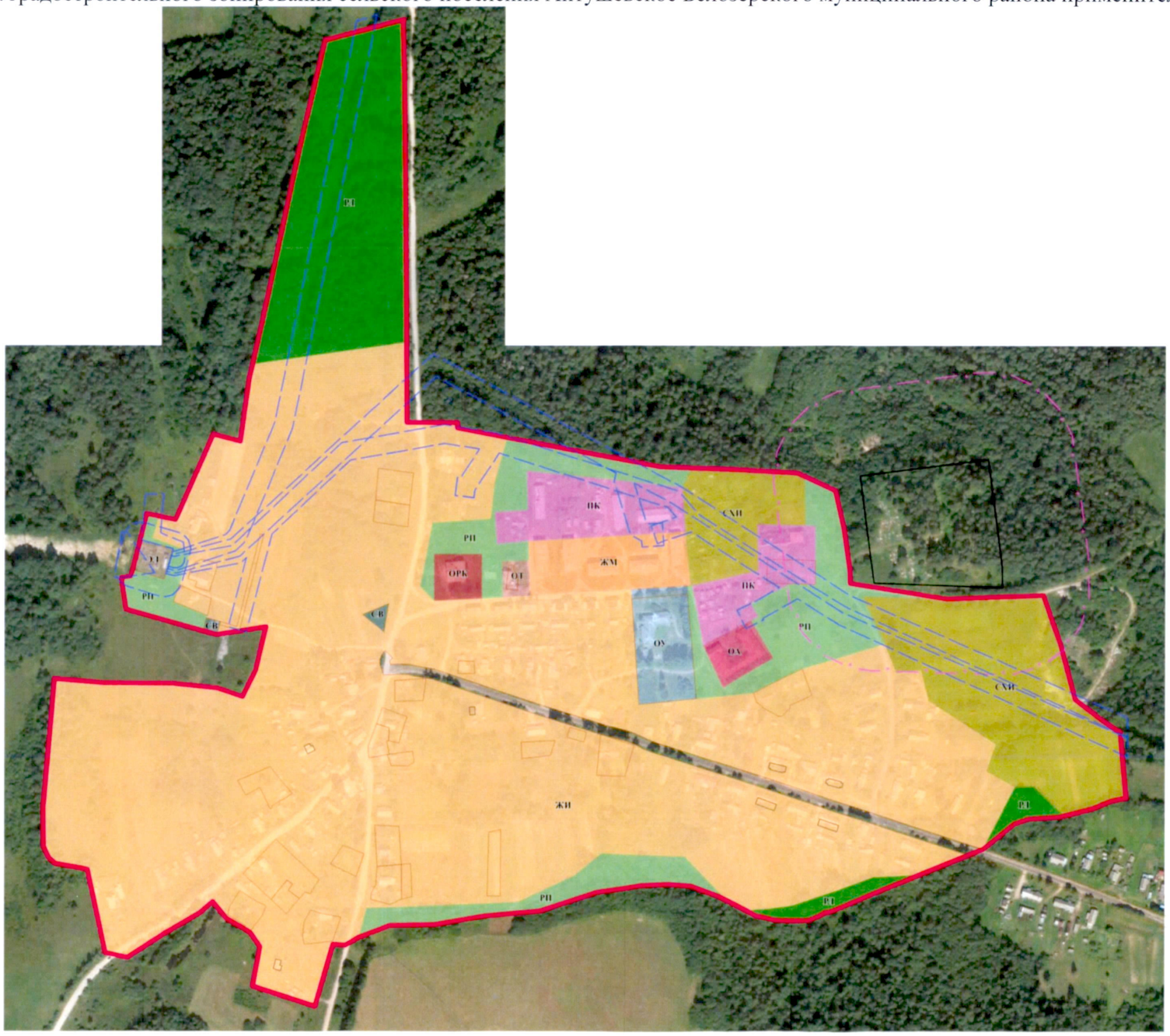
Карта № 1.8

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Большие Новишки



Карта № 1.9

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту с. Бечевинка



Условные обозначения:

граница населенного пункта

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

ЖМ — зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловая зона

ОА — зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОТ — зона торгового назначения

ОУ — зона образования и просвещения

ОРК — зона развлечения, культуры, общественного питания

Производственная зона

ПК — коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

СВ — зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

ЭЛ — зона электроснабжения

Зона сельскохозяйственного использования

СХИ — зона сельскохозяйственного использования

Зона рекреационного назначения

РП — зона природных территорий

РЛ — ландшафтно-рекреационная зона

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

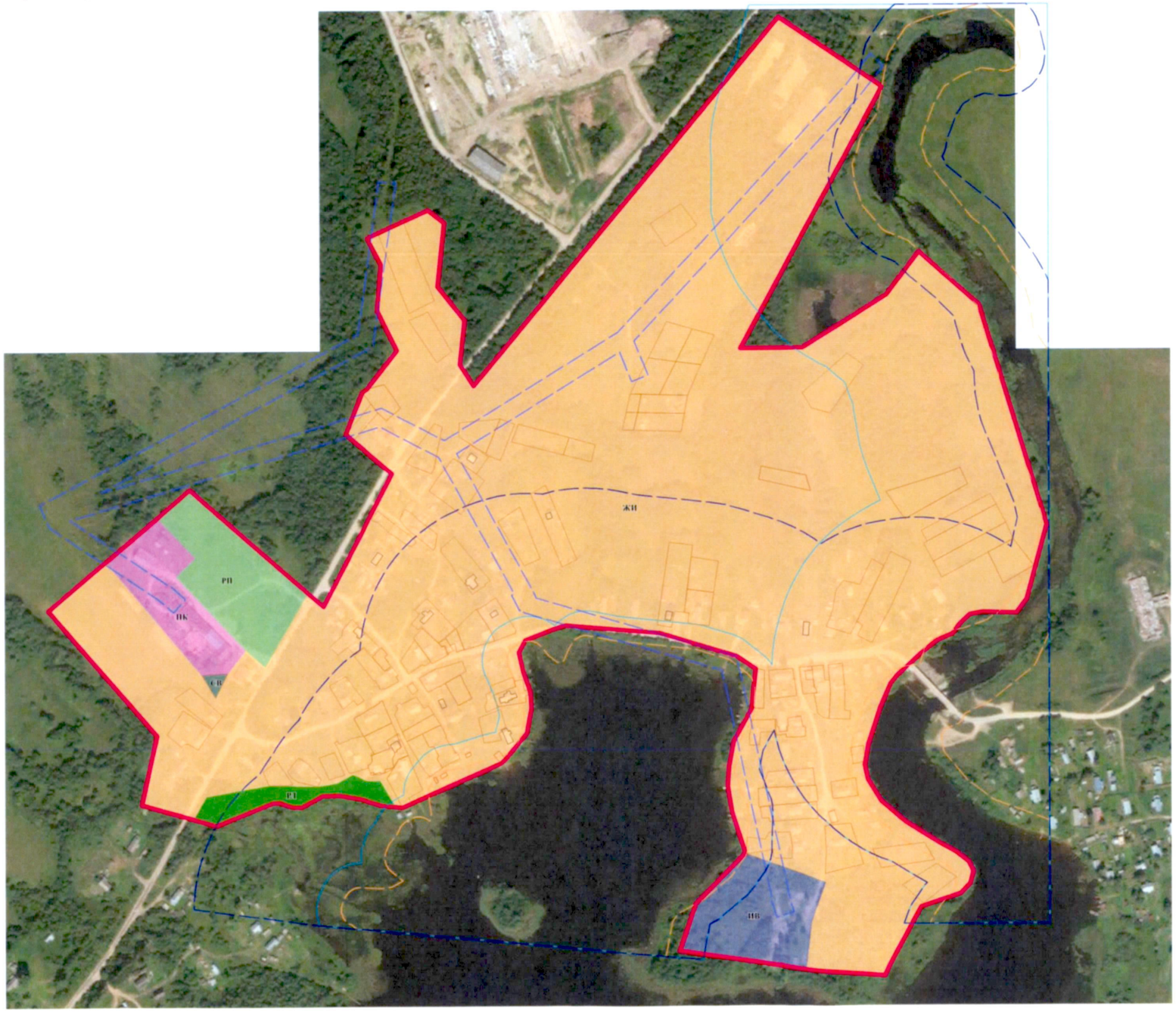
санитарно-защитная зона (действует до 1 января 2020 года в соответствии с Федеральным законом № 342-ФЗ)

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Карта № 1.10

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Антушевское Белозерского муниципального района применительно к населенному пункту д. Зорино



Условные обозначения:

граница населенного пункта

границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости на 15.05.2018

Территориальные зоны:

Жилая зона

ЖИ — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Производственная зона

ПК — коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

ИВ — зона источников водоснабжения

Зона рекреационного назначения

РП — зона природных территорий

Р.1 — ландшафтно-рекреационная зона

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

водоохранная (рыбоохранная) зона

прибрежная защитная полоса

санитарно-защитная зона (действует до 1 января 2020 года в соответствии с Федеральным законом № 342-ФЗ)

М 1:5000
в 1 сантиметре 50 метров

100 50 0 100 200

Глава 16. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

Кодовые обозначения территориальных зон	**Наименование территориальных зон**
1	**2**
Жилая зона	
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловая зона	
ОА	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОТ	Зона торгового назначения
ОУ	Зона образования и просвещения
ОС	Зона спортивного назначения
ОРК	Зона развлечения, культуры, общественного питания
ОРИ	Зона религиозного использования
ОЗ	Зона здравоохранения
Производственная зона	
ПР	Производственная зона
ПК	Коммунальная зона
Зона инженерной инфраструктуры	
ИВ	Зона источников водоснабжения
СВ	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
ЭЛ	Зона электроснабжения
Зона сельскохозяйственного использования	
СХИ	Зона сельскохозяйственного использования
Зона рекреационного назначения	
РП	Зона природных территорий
РЛ	Ландшафтно-рекреационная зона
Зона прочих территорий	
ПТ	Зона прочих территорий

Часть 3. Градостроительные регламенты
Глава 17. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах

Смена вида разрешенного использования осуществляется с учетом соответствия требованиям технических регламентов, предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также законодательству Российской Федерации.

Жилая зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий, встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2			
		Блокированная жилая застройка	2.3			
		Хранение автотранспорта	2.7.1			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Социальное обслуживание	3.2			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Деловое управление	4.1			
		Ведение садоводства	13.2			
		Магазины	4.4			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			
		Связь	6.8			

1	2	3	4	5	6	7
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий, встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1			
		Блокированная жилая застройка	2.3			
		Хранение автотранспорта	2.7.1			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Магазины	4.4			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			
		Связь	6.8			

Общественно-деловая зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ОА	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Социальное обслуживание	3.2	- озеленение и благоустройство территории	Хранение автотранспорта	2.7.1
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Общественное управление	3.8			
		Обеспечение научной деятельности	3.9			
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Деловое управление	4.1			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			

1	2	3	4	5	6	7
		Банковская и страховая деятельность	4.5			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Железнодорожный транспорт	7.1			
		Автомобильный транспорт	7.2			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
ОТ	Зона торгового назначения	Магазины	4.4	- озеленение и благоустройство территории		
ОУ	Зона образования и просвещения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- озеленение и благоустройство территории	Магазины	4.4
		Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2			
		Площадки для занятий спортом	5.1.3			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
ОС	Зона спортивного назначения	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- озеленение и благоустройство территории		
		Площадки для занятий спортом	5.1.3			
ОРК	Зона развлечения,	Культурное развитие	3.6	- озеленение и		

1	2	3	4	5	6	7
	культуры, общественного питания	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	благоустройство территории		
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Общественное питание	4.6			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Развлечения	4.8			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
ОРИ	Зона религиозного использования	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- озеленение и благоустройство территории		
		Религиозное управление и образование	3.7.2			
ОЗ	Зона здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- озеленение и благоустройство территории		
		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2			
		Санаторная деятельность	9.2.1			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			

Производственная зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ПР	Производственная зона	Легкая промышленность	6.3	- озеленение и благоустройство территории		
		Пищевая промышленность	6.4			
		Строительная промышленность	6.6			
		Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Склады	6.9			
ПК	Коммунальная зона	Хранение автотранспорта	2.7.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий, встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение		
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Магазины	4.4			
		Служебные гаражи	4.9			
		Объекты дорожного сервиса	4.9.1			
		Склады	6.9			

1	2	3	4	5	6	7
		Заготовка древесины	10.1			

Зона инженерной инфраструктуры

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ИВ	Зона источников водоснабжения	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
СВ	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики	Связь	6.8			
ЭЛ	Зона электроснабжения	Энергетика	6.7			

Зона сельскохозяйственного использования

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
СХИ	Зона сельскохозяйственного использования	Сенокошение	1.19		Связь	6.8
		Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		Животноводство	1.7
		Ведение огородничества	13.1		Скотоводство	1.8
		Пчеловодство	1.12		Звероводство	1.9
					Птицеводство	1.10
					Хранение и переработка	1.15

1	2	3	4	5	6	7
					сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18

Зона рекреационного назначения

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
РП	Зона природных территорий	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
		Площадки для занятий спортом	5.1.3		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
		Туристическое обслуживание	5.2.1			
		Связь	6.8			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			
РЛ	Ландшафтно-рекреационная зона	Охрана природных территорий	9.1			

Зона прочих территорий

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ПТ	Зона прочих территорий	Хранение автотранспорта	2.7.1			
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2			

1	2	3	4	5	6	7
		услуг				
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1			
		Общественное управление	3.8			
		Обеспечение научной деятельности	3.9			
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Деловое управление	4.1			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Банковская и страховая деятельность	4.5			
		Общественное питание	4.6			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Служебные гаражи	4.9			
		Объекты дорожного сервиса	4.9.1			
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2			
		Площадки для занятий спортом	5.1.3			
		Связь	6.8			
		Склады	6.9			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			

Глава 18. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

18.2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 пункта 18.1 настоящей главы предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

18.3. Наряду с указанными в пункте 18.1 настоящей главы предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

18.4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 18.1 настоящей главы размеры и параметры, их сочетания.

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры	
			показатель	не подлежит установлению
1	2	3	4	5
Животноводство	1.7	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Скотоводство	1.8	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Звероводство	1.9	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Птицеводство	1.10	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	35%	
Пчеловодство	1.12	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Хранение и переработка сельскохозяйственной	1.15	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	

1	2	3	4	5
продукции		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	25%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Сенокошение	1.19	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размеры земельных участков		
		минимальный	400 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
Малоэтажная	2.1.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с	

1	2	3	4	5
многоквартирная жилая застройка			действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размеры земельных участков		
		минимальный	400 кв.м	
		максимальный	5000 кв.м	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Блокированная жилая застройка	2.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границ земельного участка	3 м	
		минимальное количество этажей	5 надземных этажа	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажа	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Хранение автотранспорта	2.7.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границ земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		

1	2	3	4	5
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Социальное обслуживание	3.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Бытовое обслуживание	3.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Амбулаторно-	3.4.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с	

1	2	3	4	5
поликлиническое обслуживание		минимальный отступ от границы земельного участка	действующими нормативами	
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Культурное развитие	3.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	

1	2	3	4	5
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%	
Религиозное управление и образование	3.7.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		
		размеры земельных участков		
Общественное управление	3.8	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Обеспечение научной деятельности	3.9	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		

1	2	3	4	5
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Деловое управление	4.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Рынки	4.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Магазины	4.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Банковская и страховая деятельность	4.5	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		

1	2	3	4	5
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Общественное питание	4.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Гостиничное обслуживание	4.7	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Развлечения	4.8	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Служебные гаражи	4.9	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	

1	2	3	4	5
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %	
Туристическое обслуживание	5.2.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного	30 %	

1	2	3	4	5
		участка		
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Энергетика	6.7	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90%	

1	2	3	4	5
Связь	6.8	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90%	
Склады	6.9	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		
Железнодорожный транспорт	7.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Автомобильный транспорт	7.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		

1	2	3	4	5
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Охрана природных территорий	9.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Санаторная деятельность	9.2.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %	
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Ведение огородничества	13.1	размеры земельных участков		
		минимальный	300 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	

1	2	3	4	5
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Ведение садоводства	13.2	размеры земельных участков		
		минимальный	300 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	
		минимальный отступ до границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	

Глава 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

2) водоохранная (рыбоохранная) зона;

3) прибрежная защитная полоса;

4) санитарно-защитная зона.

2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

№	Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
1	2	3	4	5
1.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, запрещается: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 2) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения	В пределах охранных зон при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается: 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4	5
		и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 3) размещать свалки; 4) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом выше запрещается: 1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые	том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается:	

1	2	3	4	5
		мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)	1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)	
2	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Запрещаются: 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;	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.	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3	4	5
		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	Прибрежная защитная полоса	Запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие 5) распашка земель; 6) размещение отвалов размываемых грунтов; 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.		Водный кодекс Российской Федерации
4	Санитарно-защитная зона	Не допускается размещать: 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;	Допускается размещать: 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные

1	2	3	4	5
		2) ландшафтно-рекреационные зоны; 3) зоны отдыха; 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения; 6) детские площадки; 7) образовательные и детские учреждения; 8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 9) В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять	2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения; 4) научно-исследовательские лаборатории; 5) поликлиники; 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7) бани, прачечные; 8) объекты торговли и общественного питания; 9) мотели, гостиницы; 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 11) пожарные депо; 12) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 13) артезианские скважины для технического водоснабжения; 14) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 15) канализационные насосные станции; 16) сооружения оборотного водоснабжения; 17) автозаправочные станции; 18) станции технического обслуживания	зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В соответствии с частью 13 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ[3] с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

[3] Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

1	2	3	4	5
		на качество продукции.	автомобилей.	