ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.08.2020 № 965

г. Вологда

Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Явенгское Вожегодского 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 правила землепользования и застройки сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области в составе:

1.1 порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (приложение 1);

1.2 карта градостроительного зонирования сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области (приложение 2);

1.3 градостроительные регламенты (приложение 3).

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

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 17.08.2020 № 965
(приложение 1)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Вологда
2018-2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие положения 3
Глава 1. Введение 3
Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки 4
Глава 3. Состав Правил 4
Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования 6
Глава 4. Полномочия органов исполнительной государственной власти области в области землепользования и застройки 6
Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 6
Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6
Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6
Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7
Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8
Глава 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8
Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий 9
Глава 10. Подготовка документации по планировке территории 9
Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 10
Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 10
Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила 11
землепользования и застройки 11
Глава 12. Внесение изменений в Правила 11
Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 11
Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки 11
Глава 14. Ответственность за нарушение Правил 12

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Введение

1.1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Явенгское Вожегодского 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 16 ноября 2018 года № 131, 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 всей территории муниципального образования в границах, установленных законом области от 6 декабря 2004 года № 1111-ОЗ «Об установлении границ Вожегодского 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 (Приложение к карте градостроительного зонирования) 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.

3.5. В целях соблюдения требований части 5 статьи 30 и частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы зон с особыми

условиями использования территорий согласно сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), зоны, у которых приняты решения об их установлении, однако сведения о такой зоне отсутствуют в ЕГРН (часть 8 статьи 26 Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), зоны которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (часть 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации), границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения (часть 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображаются на отдельной карте, являющейся Приложением к настоящим Правилам:

- карта градостроительных ограничений сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области (далее - карта градостроительных ограничений).

Указанная карта градостроительных ограничений, а также перечень зон с особыми условиями использования территории и ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории предусмотрены в Приложении к градостроительным регламентам.

Карта градостроительных ограничений также размещается в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) на сайте https://fgistp.economy.gov.ru в личном кабинете поселения.

3.6. Органом ответственным за размещение карты градостроительных ограничений в ФГИС ТП является Комитет градостроительства и архитектуры области. Размещение карты градостроительных ограничений в ФГИС ТП осуществляется одновременно с размещением в указанной системе настоящих Правил.

3.7. Уточнение указанных в пункте 3.5 границ, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется Комитетом градостроительства и архитектуры области в соответствии с частями 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации без утверждения изменений в настоящие Правила.

3.8. На территории поселения могут быть установлены и действовать ограничения, вступившие в силу с момента их установления уполномоченным органом либо в силу федерального закона, которые отсутствуют на карте градостроительных ограничений.

Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования

Глава 4. Полномочия органов исполнительной 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 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 Явенгское Вожегодского 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 администрации района, 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 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

---

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

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

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

13.2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые

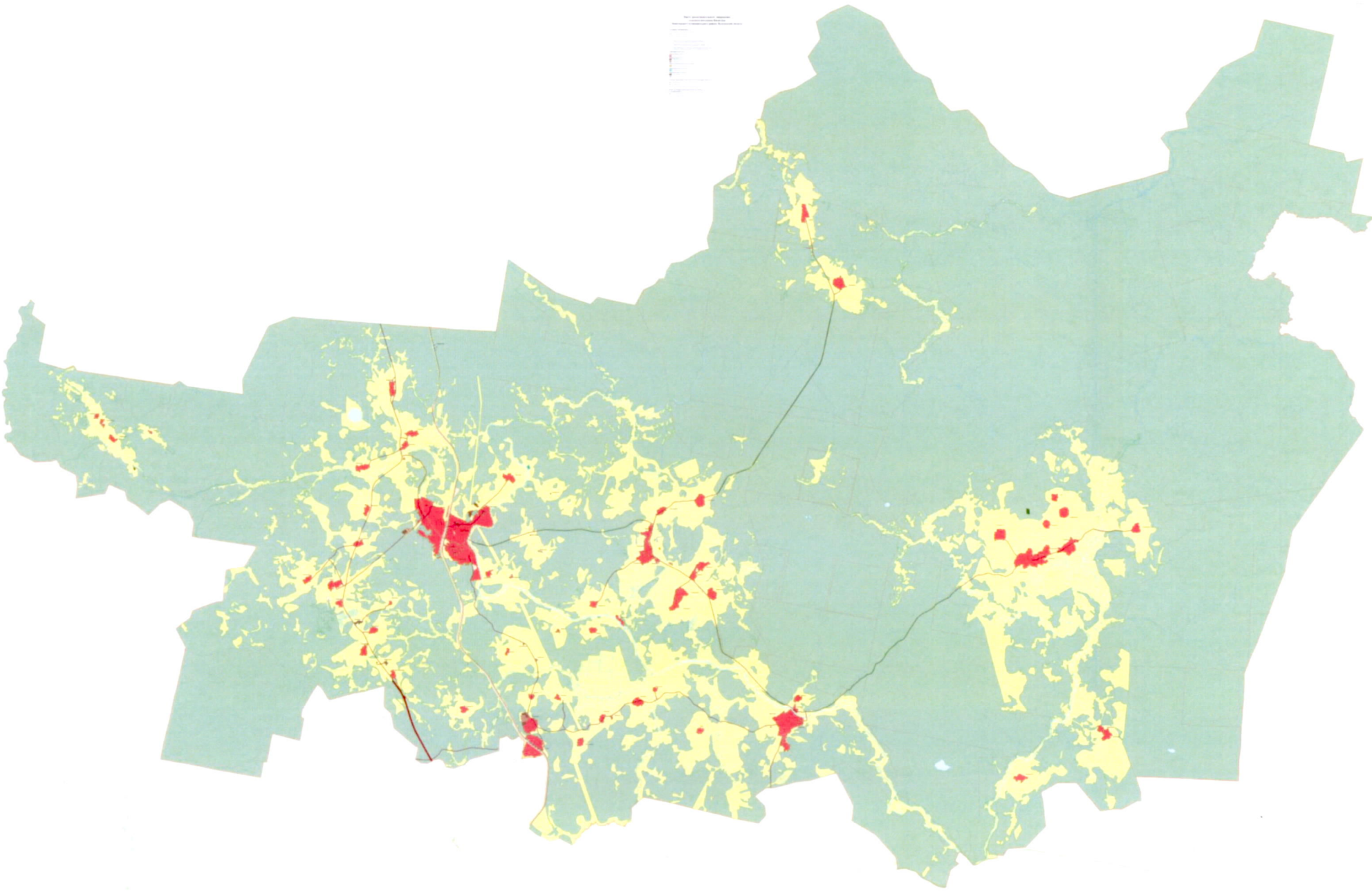
акты Российской Федерации, Вологодской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и нормативным правовым актам Вологодской области.

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.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 17.08.2020 № 965
(приложение 2)

Карта градостроительного зонирования сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области



Условные обозначения:

- Граница сельского поселения (учетный номер 3680455)
- Граница населенного пункта
- Место допустимого размещения объекта
- Участки недр местного значения, имеющих статус горного отвода
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019
- Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019
- Граница Вожегодского лесничества в Вологодской области, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019

Территориальные зоны:

Зона населенного пункта

ЗН — Зона населенного пункта

Производственная зона

ПР — Производственная зона

ПК — Коммунальная зона

Зона сельскохозяйственного использования

СХП — Зона сельскохозяйственного производства

Зона рекреационного назначения

РЗ — Рекреационная зона

Зона специального назначения

КЛ — Зона кладбищ

ТО — Зона размещения отходов

Действие градостроительного регламента не распространяется на

- Железная дорога
- Автомобильная дорога
- Участки недр для добычи полезных ископаемых

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Сельскохозяйственные угодья
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли запаса

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
  - -I пояс
  - -II пояс
  - -III пояс
- Охранная зона пунктов государственной сети геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Приложение к карте
градостроительного зонирования

Сведения о границах территориальных зон
(на электронном носителе)

Сведения о границах территориальных зон в соответствии с частью 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 18.1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат и выполнены в виде электронного документа (XML-файла), подлежащего передаче в Единый государственный реестр недвижимости.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 17.08.2020 № 965
(приложение 3)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области

Градостроительные регламенты

Вологда
2018-2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 2
Глава 1. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах 3
Зона населенного пункта 4
Производственная зона 7
Зона сельскохозяйственного использования 8
Зона рекреационного назначения 9
Зона специального назначения 9
Глава 2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10
Глава 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 28

Глава 1. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах

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
Зона населенного пункта	
ЗН	Зона населенного пункта
Производственная зона	
ПР	Производственная зона
ПК	Коммунальная зона
Зона сельскохозяйственного использования	
СХП	Зона сельскохозяйственного производства
Зона рекреационного назначения	
РЗ	Рекреационная зона
Зона специального назначения	
КЛ	Зона кладбищ
ТО	Зона размещения отходов

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.

Зона населенного пункта

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
ЗН	Зона населенного пункта	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	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2		Автомобильные мойки	4.9.1.3
		Блокированная жилая застройка	2.3		Ремонт автомобилей	4.9.1.4
		Хранение автотранспорта	2.7.1		Пищевая промышленность	6.4
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		Строительная промышленность	6.6
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2		Склады	6.9
		Дома социального обслуживания	3.2.1		Складские площадки	6.9.1
		Оказание социальной помощи населению	3.2.2			
		Оказание услуг связи	3.2.3			
		Общежития	3.2.4			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1			

1	2	3	4	5	6	7
		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2			
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			
		Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			
		Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1			
		Парки культуры и отдыха	3.6.2			
		Осуществление религиозных обрядов	3.7.1			
		Религиозное управление и образование	3.7.2			
		Государственное управление	3.8.1			
		Представительская деятельность	3.8.2			
		Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1			
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Деловое управление	4.1			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Банковская и страховая деятельность	4.5			
		Общественное питание	4.6			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Развлекательные мероприятия	4.8.1			
		Служебные гаражи	4.9			
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2			

1	2	3	4	5	6	7
		Площадки для занятий спортом	5.1.3			
		Водный спорт	5.1.5			
		Природно-познавательный туризм	5.2			
		Туристическое обслуживание	5.2.1			
		Причалы для маломерных судов	5.4			
		Энергетика	6.7			
		Связь	6.8			
		Размещение автомобильных дорог	7.2.1			
		Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2			
		Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3			
		Водный транспорт	7.3			
		Воздушный транспорт	7.4			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
		Санаторная деятельность	9.2.1			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			
		Ведение огородничества	13.1			
		Ведение садоводства	13.2			

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	-	-
		Фармацевтическая промышленность	6.3.1			
		Пищевая промышленность	6.4			
		Нефтехимическая промышленность	6.5			
		Строительная промышленность	6.6			
		Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11			
ПК	Коммунальная зона	Хранение автотранспорта	2.7.1	- озеленение и благоустройство территории	-	-
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Магазины	4.4			
		Служебные гаражи	4.9			
		Заправка транспортных средств	4.9.1.1			
		Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2			
		Автомобильные мойки	4.9.1.3			
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4			

1	2	3	4	5	6	7
		Склады	6.9			
		Складские площадки	6.9.1			
		Заготовка древесины	10.1			
		Связь	6.8			
		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	
СХП	Зона сельскохозяйственного производства	Животноводство	1.7	-	-	-
		Скотоводство	1.8			
		Звероводство	1.9			
		Птицеводство	1.10			
		Свиноводство	1.11			
		Пчеловодство	1.12			
		Рыбоводство	1.13			
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15			
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16			
		Питомники	1.17			
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18			
		Сенокошение	1.19			
		Выпас сельскохозяйственных животных	1.20			

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
РЗ	Рекреационная зона	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	-	-	-
		Площадки для занятий спортом	5.1.3			
		Водный спорт	5.1.5			
		Природно-познавательный туризм	5.2			
		Туристическое обслуживание	5.2.1			
		Охота и рыбалка	5.3			
		Причалы для маломерных судов	5.4			
		Поля для гольфа или конных прогулок	5.5			

Зона специального 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
КЛ	Зона кладбищ	Ритуальная деятельность	12.1	- озеленение и благоустройство территории	-	-
ТО	Зона размещения отходов	Специальная деятельность	12.2	-	-	-

Глава 2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1 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.

2.2 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 2.1 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.

2.3 Наряду с указанными в пункте 2.1 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.

2.4 Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 2.1 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%	
Свиноводство	1.11	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Пчеловодство	1.12	размеры земельных участков	определяется в соответствии с	

1	2	3	4	5
		минимальный отступ от границы земельного участка	действующими нормативами	
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Рыбоводство	1.13	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	20%	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	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	50%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	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		+
Питомники	1.17	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		+
Обеспечение сельскохозяйственного	1.18	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	

1	2	3	4	5
производства		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 максимальный	 400 кв. м 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 многоквартирная жилая застройка	2.1.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с 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%	

1	2	3	4	5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	400 кв. м 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%	
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)		
		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		+

1	2	3	4	5
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Дома социального обслуживания	3.2.1	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	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	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%	
Оказание услуг связи	3.2.3	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	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Общежития	3.2.4	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	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		

1	2	3	4	5
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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%	
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 предельная высота)		
		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%	

1	2	3	4	5
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	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	70%	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	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	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	75%	
Государственное управление	3.8.1	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%	
Представительская	3.8.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии	

1	2	3	4	5
деятельность		минимальный отступ от границы земельного участка	с действующими нормативами	
		предельное количество этажей (или предельная высота)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
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		
		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		

1	2	3	4	5
		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)		
		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%	
Развлекательные	4.8.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии	

1	2	3	4	5
мероприятия		минимальный отступ от границы земельного участка	с действующими нормативами	
		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%	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	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%	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	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	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	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	40%	

1	2	3	4	5
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	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	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Выставочно-ярморочная 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	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
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	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Водный спорт	5.1.5	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	40%	

1	2	3	4	5
		участка		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Природно-познавательный туризм	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)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
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)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
Охота и рыбалка	5.3	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	30%	
Причалы для маломерных судов	5.4	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%	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+

1	2	3	4	5
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	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	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%	
Нефтехимическая промышленность	6.5	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	
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		

1	2	3	4	5
		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%	
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%	
Складские площадки	6.9.1	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	0%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	0%	

1	2	3	4	5
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		
		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	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	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		+
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	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		+
Водный транспорт	7.3	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		+
Воздушный транспорт	7.4	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		+

1	2	3	4	5
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)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %	
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 предельная высота)		
		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		+
Ритуальная деятельность	12.1	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		+

1	2	3	4	5
Специальная деятельность	12.2	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		+
Ведение огородничества	13.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	300 кв.м 3000 кв.м	
		предельное количество этажей (или предельная высота)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Ведение садоводства	13.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	300 кв.м 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 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Согласно пункту 3 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

К ограничениям использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в их границах, относятся:

1) границы публичных сервитутов (право ограниченного пользования чужим земельным участком);

2) земли общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) зоны с особыми условиями использования территории;

4) границы территорий объектов культурного наследия.

Ограничения вступают в силу с момента их установления уполномоченным органом или в силу федерального закона.

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства в случае, если это требуется для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

На основании части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно частей 6, 8 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 (двадцать) метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров, составляет 5 (пять) метров.

Согласно части 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные

(рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Вышеуказанное положение определяется перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

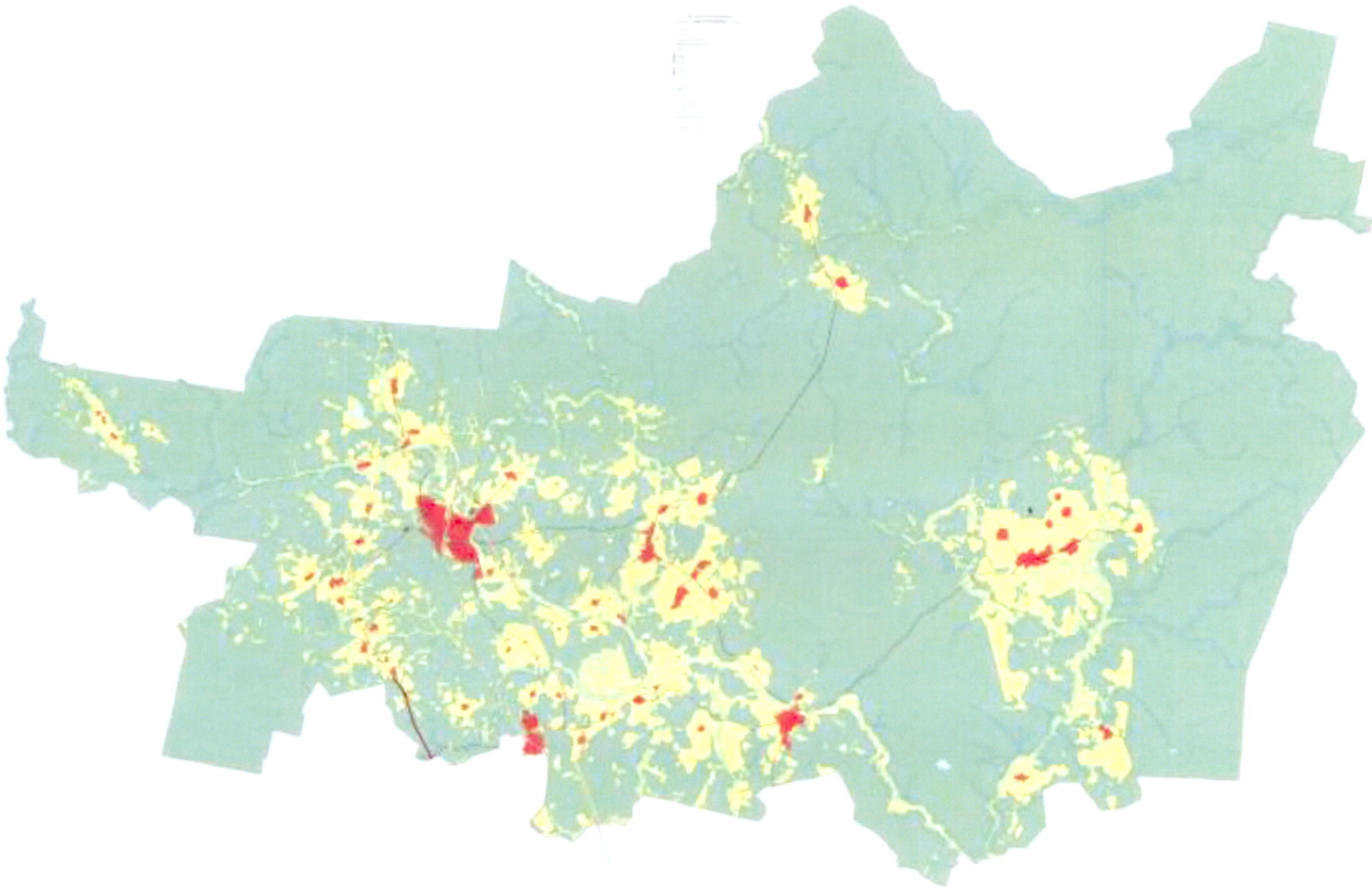
Ограничения использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вместе с тем, 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.

Приложение
к градостроительным
регламентам

Градостроительные ограничения сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области

I. Карта градостроительных ограничений сельского поселения Явенгское Вожегодского муниципального района Вологодской области



Условные обозначения:

Граница сельского поселения (учетный номер 36804455)

Граница населенного пункта

Место допустимого размещения объекта

Участки недр местного значения, имеющих статус горного отвода

Границы земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019

Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019

Граница Вожегодского лесничества в Вологодской области, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.04.2019

Территориальные зоны:

Зона населенного пункта

Зона населенного пункта

Производственная зона

Производственная зона

Коммунальная зона

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного производства

Зона рекреационного назначения

Рекреационная зона

Зона специального назначения

Зона кладбищ

Зона размещения отходов

Действие градостроительного регламента не распространяется на:

Железная дорога

Автомобильная дорога

Участки недр для добычи песчаных всепомесных

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Земли лесного фонда

Сельскохозяйственные угодья

Земли, покрытые поверхностными водами

Земли запаса

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранная (прибрежная) зона

Прибрежная защитная полоса

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также установленная в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны

I зона

II зона

III зона

Охранная зона пунктов государственной сети геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

II. Перечень зон с особыми условиями использования территории и ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением 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]:

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

2) охранная зона линий и сооружений связи;

3) водоохранная (рыбоохранная) зона;

4) прибрежная защитная полоса;

5) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

6) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной сети и государственной гравиметрической сети.

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.

---

[1] Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Таблица 1

№	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: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых	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 том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;	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», Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 18.11. 2013 № 1033

1	2	3	4	5
		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; 4) размещать свалки; 5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 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 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	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) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и	

1	2	3	4	5
		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)	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	Охранная зона линий и сооружений связи	В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: 1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); 2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;	Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается: 1) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи; 2) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

1	2	3	4	5
		3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; 4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; 5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; 6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; 7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий	линий радиофикации с последующей их засыпкой; 3) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков	

1	2	3	4	5
		связи. 8) Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: 9) 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 радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; 10) 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; 11) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов		

1	2	3	4	5
		и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); 12) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; 13) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; 14) 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)		
3	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; 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,	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
		имеющих твердое покрытие		
4	Прибрежная защитная полоса	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 5) распашка земель; 6) размещение отвалов размываемых грунтов; 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн	-	Водный кодекс Российской Федерации
5	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в	В границах I пояса зоны не допускаются: 1) посадка высокоствольных деревьев; 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; 3) размещение жилых и хозяйственно-	Территория I пояса ЗСО должна быть: 1) спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы; 2) озеленена; 3) ограждена; 4) обеспечена охраной; 5) дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. 6) Здания должны быть оборудованы	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

1	2	3	4	5
	случаях, предусмотренных Водным Кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	бытовых зданий; 4) проживание людей; 5) применение ядохимикатов и удобрений; 6) спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта; 7) купание; 8) стирка белья; 9) водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. В границах II пояса зоны запрещается: 1) размещение кладбищ, скотомогильников, 2) полей ассенизации, полей фильтрации, 3) навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; 4) применение удобрений и ядохимикатов; 5) рубка леса главного пользования и реконструкции; 6) 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; 7) сброс промышленных,	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 границах II пояса зоны допускается: 1) оборудование канализацией; 2) устройство водонепроницаемых выгребов; 3) организация отвода; 4) поверхностного стока; 5) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 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; В границах III пояса зоны допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-	

1	2	3	4	5
		сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. В границах II и III пояса зоны запрещается: 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 2) размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 3) отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.	эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля: 1) размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений; 2) накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В границах II и III пояса зоны допускаются: по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора: 1) добыча песка, гравия; 2) донноуглубительные работы. 3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. 4) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий	

1	2	3	4	5
			действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. 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	
6	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной сети и государственной гравиметрической сети	Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений) В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных	В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170»

1	2	3	4	5
		знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: 1) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; 2) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; 4) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: 1) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; 2) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты. 3) В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения		

1	2	3	4	5
		территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому. Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов		