|  |
| --- |
| Утверждены Решением Собрания представителейБрейтовского муниципального района от № |
|  |
|  |
| **Правила землепользования и застройки****Брейтовского сельского поселения****Брейтовского муниципального района Ярославской области** |
| Том 2Градостроительные регламенты |
|  |
|  |
|  |  |
| 2019 |

**СОСТАВ**

Часть 1. Порядок применения и внесения изменений.

Часть 2. Градостроительные регламенты.

Часть 3. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Карта градостроительного зонирования | ПЗЗ-1 | 1:25000 |
| 2 | Карта градостроительного зонирования с. Брейтово | ПЗЗ-2 | 1:5000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc15255629)

[Статья 7. Установление территориальных зон 4](#_Toc15255630)

[7.1. Порядок установления территориальных зон 4](#_Toc15255631)

[7.2. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 4](#_Toc15255632)

[Часть II. Градостроительные регламенты 6](#_Toc15255633)

[Статья 8. Градостроительные регламенты 6](#_Toc15255634)

[8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 6](#_Toc15255635)

[8.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 20](#_Toc15255636)

[8.3. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны. 26](#_Toc15255637)

[8.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. 32](#_Toc15255638)

[8.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 38](#_Toc15255639)

[8.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. 45](#_Toc15255640)

[8.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 48](#_Toc15255641)

[Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территорий 53](#_Toc15255642)

[9.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 53](#_Toc15255643)

[9.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог 54](#_Toc15255644)

[9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железной дороги и санитарных разрывов от линий железнодорожного транспорта 56](#_Toc15255645)

[9.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон 57](#_Toc15255646)

[9.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон 58](#_Toc15255647)

[9.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения 59](#_Toc15255648)

[9.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов 60](#_Toc15255649)

[9.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 62](#_Toc15255650)

[9.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловой сети 63](#_Toc15255651)

[9.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны объектов культурного наследия 63](#_Toc15255652)

[9.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны геодезического пункта 63](#_Toc15255653)

[9.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории площадей залегания полезных ископаемых 64](#_Toc15255654)

[9.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий. 64](#_Toc15255655)

# Карта градостроительного зонирования

## Статья 7. Установление территориальных зон

### 7.1. Порядок установления территориальных зон

1. Состав территориальных зон определён в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, статья 35.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом Брейтовского сельского поселения;

3) территориальных зон, определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Брейтовского сельского поселения;

6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### 7.2. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования Брейтовского сельского поселения выделены следующие виды и состав территориальных зон, а также территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначение** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **Производственно-коммунальные зоны** |
| П-1 | Коммунально-складская зона |
| П-2 | Производственная зона |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх-3 | Зона садоводства и огородничества |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| **Зоны специального назначения** |
| Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища) |
| Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями сельскохозяйственного и промышленного производства |

# Часть II. Градостроительные регламенты

1. Состав территориальных зон определён в соответствии со статьёй 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

## Статья 8. Градостроительные регламенты

### 8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

— с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

— для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

— как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

— как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

#### Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления.

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учётом законодательства Российской Федерации.

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

— между фронтальной границей участка и основным строением — от 5 (пяти) м;

— от основного строения до красной линии улицы — не менее 5 (пяти) м;

— от основного строения до красной линии проездов — не менее 3 (трёх) м;

— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов — не менее 5 (пяти) м;

— от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 (трёх)м;

— от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих вспомогательных построек — 1 (один) м;

— от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы — 4 (четыре) м;

— от границ соседнего участка до открытой стоянки — 1 (один)м;

— от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража — 1 (один) м;

— от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев — 4 (четыре) м;

— от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев — 2 (два) м;

— от границ соседнего участка до кустарников — 1 (один) м;

— расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, — не менее 6 (шести) м;

— расстояние между хозяйственными постройками — не менее 2 (двух) м;

— от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений — в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88;

— допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

— для всех основных зданий — до трёх;

— для всех вспомогательных зданий и сооружений — до двух этажей;

— исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

3. Вспомогательные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Нормы парковки для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома — 1 машино-место на жилую единицу (квартиру).

5. Требования к ограждению земельных участков:

— характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

— если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6. Ширина вновь образуемых земельных участков с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» — не менее 20 м.

7. Устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого консультантом-главным архитектором администрации Брейтовского муниципального района, и регламентируется санитарными правилами:

— колодцы следует размещать на расстоянии не менее 30 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

— выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

— в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;

— колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;

— вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;

— верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли.

8. Требования к устройству надворных уборных (туалетов):

— рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) — 1,5 м2;

— минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка — 12 м, до соседнего дома — 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца — 30 м;

— рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

— при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома — 3 м, до септика — 6 м, до колодца — 30 м.

9. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

10 Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путём устройства черескюветных мостиков. Мостки устраиваются путём укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка — не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек.

11. Собственник или арендатор земельного участка, отведённого под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

12. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путём вывоза мусора от площадок с контейнерами. Контейнеры устанавливаются на земельном участке застройщика. Площадка с контейнером должна быть заасфальтирована и иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Минимальное расстояние от площадки с контейнером до жилых домов — 20 м.

13. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

14. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с администрацией Брейтовского муниципального района.

15. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 3

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 4001,2) | 5000 | 60 |
| в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4001) | 5000 | 75 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2001) | 15000 | 60 |
| в том числе для размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 | Не подлежит установлению | 75 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 20 | Не подлежит установлению | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3000 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | Магазины | 20 | Не подлежит установлению | 80 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению3) | Не подлежит установлению3) | Не подлежит установлению3) |
| 4.6 | Общественное питание | 200 | 25004) | 80 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 5.1 | Спорт | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) В условиях исторически сложившейся застройки допускается уменьшение данной площади.2) При переводе земельного участка в вид разрешённого использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства) из вида разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «личное подсобное хозяйства» или аналогичных, допущение из пункта 1) настоящих примечаний не используется, площадь указанного земельного участка должна быть не менее 400 м2.3) Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.4) Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания приняты в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. |

#### Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённого виды разрешённого использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов – в соответствии с линиями регулирования застройки от фронтальной границы – не менее 5 м, от прочих границ – 1 м.

2 Минимальные отступы от границ земельного участка до строений, а также расстояния между строениями:

— до жилого дома — 3 м, до индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений — 1 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного — 1 м; выгребных ям и надворных туалетов — 5 м; открытой парковки — 1 м;

— от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений в границах земельного участка — в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;

— минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 6 м от красной линии при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

— для всех основных зданий — до трёх;

— для всех вспомогательных зданий и сооружений — до двух этажей;

— исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

4. Нормы парковочных мест — 1 (одно) машино-место на квартиру или 66 % от общего количества квартир при сгруппированной парковке.

5. Максимальная общая площадь многоквартирного жилого дома не должна превышать 1500 м2.

6. Предприятия обслуживания, входящие в основные виды разрешённого использования, размещаются на первых этажах жилых домов с ориентацией входа на улицу или пристраиваются к ним при условии, что разгрузочная площадка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

7. Мусороудаление должно производиться путём вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м.

8. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 5

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2001) | 5000 | 60 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1001) | Не подлежит установлению | 60 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 20 | Не подлежит установлению | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3000 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | Магазины | 20 | Не подлежит установлению | 80 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению2) | Не подлежит установлению2) | Не подлежит установлению2) |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 4001) | 5000 | 60 |
| в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 20 | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) В условиях исторически сложившейся застройки допускается уменьшение данной площади.2) Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.3) Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания приняты в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. |

#### Ж-3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Таблица 6

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов – в соответствии с линиями регулирования застройки от фронтальной границы – не менее 5 м, от прочих границ – 1 м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка до строений, а также расстояния между строениями:

— до жилого дома — 3 м, до индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений — 1 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного — 1 м; открытой парковки — 1 м;

— от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений в границах земельного участка — в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;

— минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 6 м от красной линии при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

— для всех основных зданий — до пяти;

— для всех вспомогательных зданий и сооружений — до двух этажей;

— исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

4. Нормы парковочных мест — 1 (одно) машино-место на квартиру или 66 % от общего количества квартир при сгруппированной парковке.

5. Максимальная общая площадь многоквартирного жилого дома не должна превышать 1500 м2.

6. Предприятия обслуживания, входящие в основные виды разрешённого использования, размещаются на первых этажах жилых домов с ориентацией входа на улицу или пристраиваются к ним при условии, что разгрузочная площадка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

7. Мусороудаление должно производиться путём вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок должно быть не менее 25 м.

8. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 7

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2001) | 5000 | 60 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 20 | Не подлежит установлению | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | Не подлежит установлению | 80 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 600 | Не подлежит установлению | 80 |
| 4.4 | Магазины | 20 | Не подлежит установлению | 80 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению2) | Не подлежит установлению2) | Не подлежит установлению2) |
| 4.6 | Общественное питание | 200 | 25003) | 80 |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) В условиях исторически сложившейся застройки допускается уменьшение данной площади.2) Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.3) Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания приняты в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. |

### 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Таблица 8

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Предпринимательство | 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются требованиями [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки, либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее 3 м от красной линии.

2. Отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов — в соответствии с линиями регулирования застройки: от фронтальной границы — не менее 5 м, от прочих границ — 1 м.

3. Предельное количество этажей для зданий и сооружений — 3 (три), за исключением вида разрешённого использования с кодом 3.7 (Религиозное использование), для которого предельная высота не регламентируется.

4. Площадь озеленения и благоустройства земельных участков — не менее 10 % территории.

5. Мусороудаление должно производиться путём вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок должно быть не менее 25 м.

6. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 9

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 400 | 5000 | 90 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 5000 | 90 |
| 3.4 | Здравоохранение | 200 | Не подлежит установлению | 60 |
| 3.5 | Образование и просвещение | 3000 | Не подлежит установлению | 90 |
| 3.6 | Культурное развитие | 400 | Не подлежит установлению | 90 |
| 3.7 | Религиозное использование | 200 | 15000 | 80 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 400 | 5000 | 90 |
| 4.0 | Предпринимательство | 20 | 5000 | 90 |
| 4.1 | Деловое управление | 400 | 5000 | 90 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 800 | Не подлежит установлению | 90 |
| 4.3 | Рынки | 6 на одно торговое место | Не подлежит установлению | 90 |
| 4.4 | Магазины | 20 | 5000 | 90 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 400 | 5000 | 90 |
| 4.6 | Общественное питание | 200 | 5000 | 90 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 600 | 5000 | 90 |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | 600 | 5000 | 90 |
| 4.9 | Служебные гаражи | 20 | Не подлежит установлению | 90 |
| 5.1 | Спорт | 400 | Не подлежит установлению | 90 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению1) | Не подлежит установлению1) | Не подлежит установлению1) |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 4002) | 5000 | 60 |
| в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 20 | Не подлежит установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 | Не подлежит установлению | 75 |
| в том числе для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 20 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 400 | 5000 | 90 |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1) Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.2) В условиях исторически сложившейся застройки допускается уменьшение данной площади. |

### 8.3. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны.

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

#### П-1. Коммунально-складская зона.

1. В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоёмов, загрязнение территории металлоломом.

2. Отнесение территории к определённому классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. В случаях, когда нормативные СЗЗ существующих объектов частично или полностью находятся в жилой зоне, рекомендуется чёткая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга.

Таблица 10

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки — не менее 6 метров.

2. Отступ от границ земельного участка — не менее 5 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей — до трёх этажей, для всех вспомогательных строений — до двух этажей.

4. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2016.

5. Площадь озеленения — не менее 20 % территории.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), — не менее 15 % от площади земельного участка.

7. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 11

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 20 | Не подлежит установлению | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4.9 | Служебные гаражи | 20 | Не подлежит установлению | 90 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.9 | Склады | 50 | 50000 | 60 |
| 6.9.1 | Складские площадки | 50 | 50000 | Не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

#### П-2. Производственная зона

Таблица 12

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Лёгкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов строительства — не менее 6 метров.

При размещении объектов в непосредственной близости от жилых домов необходимо получить разрешение не менее 50 % жильцов, с учётом, что требования действующих норм и размер санитарно-защитной зоны подтверждены проектом с натурными замерами.

2. Высота зданий: для всех строений количество надземных этажей — до трёх, для всех вспомогательных строений — до двух.

3. Минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

4. Площадь озеленения — не менее 20 % территории.

5. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается с администрацией сельского поселения.

6. Допускается размещение производственных объектов IV-V класса.

7. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 13

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 400 | 50000 | 70 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 400 | 50000 | 70 |
| 4.9 | Служебный гаражи | 20 | Не подлежит установлению | 90 |
| 6.0 | Производственная деятельность | 400 | 50000 | 70 |
| 6.3 | Легкая промышленность | 400 | 50000 | 70 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 400 | 50000 | 70 |
| 6.6 | Строительная промышленность | 400 | 50000 | 70 |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | 400 | 50000 | 70 |
| 6.9.1 | Складские площадки | 400 | 50000 | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 20 | Не подлежит установлению | 100 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

### 8.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### И. Зона инженерной инфраструктуры

Таблица 14

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) — 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов, включённых в вид разрешённого использования с кодом 7.2 в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для автомобильных дорог — 0 м.

Для объектов, включённых в вид разрешённого использования с кодом 12.0 — 0 м.

Для объектов, включённых в вид разрешённого использования с кодом 11.3, не подлежит установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 15

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

#### Т. Зона транспортной инфраструктуры

Таблица 16

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки — не менее 6 метров.

2. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства — не менее 5 метров.

3. Высота зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — до трёх;

— для всех вспомогательных строений — до двух.

4. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.

5. Коэффициент озеленения земельного участка — не менее 10 % от его площади.

6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), — не менее 15 % от площади земельного участка.

7. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 17

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4.9 | Служебные гаражи | 20 | 10000 | 80 |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 501) | 10000 | 80 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 50 | 10000 | 80 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 5000 | 1000000 | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 0 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | 100 | 10000 | Не подлежит установлению |
| 6.9 | Склады | 100 | 10000 | 80 |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1) Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:— на 5 постов — 0,5 га;— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:— на 2 топливораздаточной колонки — 0,1 га;— на 5 колонок — 0,2 га;— на 7 колонок — 0,3 га;— на 9 колонок — 0,35 га;— на 11 колонок — 0,4 га. |

### 8.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

#### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

На данной территориальной зоне размещаются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). В составе земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не применяются.

#### СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Таблица 18

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных,производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки — не менее 3 метров.

2. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства — не менее 3 метров.

3. Высота зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — до трёх;

— для всех вспомогательных строений — до двух.

4. Коэффициент озеленения земельного участка — не менее 10 % от его площади.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), — не менее 40 % от площади земельного участка.

6. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 19

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10000 | 1000000 | 0 |
| 1.3 | Овощеводство | 10000 | 1000000 | 0 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 10000 | 1000000 | 0 |
| 1.7 | Животноводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.8 | Скотоводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.9 | Звероводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.10 | Птицеводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.11 | Свиноводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.12 | Пчеловодство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.13 | Рыбоводство | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.17 | Питомники | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 10000 | 1000000 | 50 |
| 1.19 | Сенокошение | 10000 | 1000000 | 0 |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 10000 | 1000000 | 0 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.9 | Склады | 100 | 10000 | 50 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

#### СХ-3. Зона садоводства и огородничества

Таблица 20

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (применяется исключительно в границах населённых пунктов)  | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

— между фронтальной границей участка и основным строением — 5 м;

— от границ соседнего участка до основного строения — 3 м;

— от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих вспомогательных построек — 1 м;

— от границ соседнего участка до открытой стоянки автомобильного транспорта — 1 м;

— от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража — 1 м.

— от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений — в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88.

2. Высота зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

— для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до двух этажей;

— как исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков: со стороны смежных участков ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

5. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 21

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальная площадь земельных участков, м2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.12 | Пчеловодство | 200 | 15000 | 50 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 200 | 15000 | 50 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 | 3000 (20000)1) | 50 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13.1 | Ведение огородничества | 200 | 3000 (20000)1) | 50 |
| 13.2 | Ведение садоводства | 200 | 3000 (20000)1) | 50 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) В скобках указано значение, действующее в отношении участков, расположенных за границами населённых пунктов. |

### 8.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Зона предназначена для размещения мест рекреационного назначения.

#### Р-1. Зона рекреационного назначения

Таблица 22

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений и сооружений не подлежат установлению относительно данной территориальной зоны при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Высота зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — до двух;

— для всех вспомогательных строений — до одного.

3. Предельные параметры разрешённого строительства: строительство капитальных зданий для видов разрешённого использования с кодами 5.2 (Природно-познавательный туризм) и 9.1 (Охрана природных территорий) не предусмотрено.

4. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой градостроительного зонирования Брейтовского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учётом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и Ярославской области.

5. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 23

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 5.1 | Спорт | 50 | 500000 | 30 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 50 | 500000 | 30 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 50 | 500000 | 30 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 50 | 500000 | 30 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 50 | 500000 | 30 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению1) | Не подлежит установлению1) | Не подлежит установлению1) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области» и нормативных правовых актов, изданных на их основе. |

### 8.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

#### Сп-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища)

Таблица 24

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки — не менее 3 метров.

2. Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов строительства — не менее 2 метров.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей — до трёх, для всех вспомогательных строений — до двух.

4. Минимальная плотность застройки — 30 %.

5. Озеленение территорий — не менее 20 %.

6. Тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с руководителем органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Минимальный площадь на одно захоронение — 4 м2.

8. Максимальная площадь на одно захоронение — 10 м2.

9. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 25

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | 400 | 50000 | 90 |
| 3.7 | Религиозное использование | 400 | 50000 | 90 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

#### Сп-2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями сельскохозяйственного и промышленного производства

Таблица 26

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование** | **Код вида** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Этажность зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — до двух;

— для всех вспомогательных строений — до одного.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений не подлежат установлению относительно данной территориальной зоны при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства Брейтовского сельского поселения (утверждены Решением Муниципального Совета Брейтовского сельского поселения от 22.03.2018 № 6).

Таблица 27

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код ВРИ** | **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 50 | 60000 | Не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12.2 | Специальная деятельность | 501) | 60000 | Не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 20 | 60000 | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Примечания:1) Минимальные расчётные показатели площади земельных участков предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твёрдых бытовых отходов устанавливаются:— полигоны и мусороперерабатывающие комплексы — 0,05 га на 1 тыс. т твёрдых бытовых отходов в год;— мусороперегрузочные и сортировочные станции — 0,04 га на 1 тыс. т твёрдых бытовых отходов в год.Площадь участка скотомогильника (биотермической ямы) должна быть не менее 600 м2. |

## Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территорий

### 9.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчётной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя — для предприятий I и II классов опасности, по решению Главного государственного врача Ярославской области или его заместителя — для предприятий III, IV и V классов опасности.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее — СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

— нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

— жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.3.2);

— размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.4.5.).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории — запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

— промышленные объекты и производства третьего класса — 300 м;

— промышленные объекты и производства четвёртого класса — 100 м;

— промышленные объекты и производства пятого класса — 50 м.

8. Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

— санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции — 20 м;

— санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта — 10 м;

— санитарно-защитная зона от газораспределительной станции — 300 м;

— санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений — 100-300м;

— санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений — 15-30 м;

— санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений — 15-30 м.

9. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 28

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется разрыв** | **Расстояние, м** |
| **Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест** |
| **10 и менее** | **11-50** | **51-100** | **101-300** | **свыше 300** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчётам | по расчётам | по расчётам |

10. Зооветеринарные разрывы

Установление зооветеринарных разрывов на местности производится в составе проектной документации на стадии генеральных планов сельскохозяйственных предприятий.

### 9.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

— выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

— размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, её строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

— распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дёрна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, её участков;

— выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

— установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

— установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

3. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учётом особенностей, предусмотренных п.2 настоящей статьи. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса, установки и эксплуатации рекламных конструкций в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

4. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

5. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

6. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 75 — для автомобильных дорог I и II категорий; 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории; 150 — для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории — соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зелёных насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зелёных насаждений.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

— I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;

— IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

### 9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода железной дороги и санитарных разрывов от линий железнодорожного транспорта

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом РФ, ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17 ФЗ и «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г.

2. Решением Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

— строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

— распашка земель;

— выпас скота;

— выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

3. Зона акустического дискомфорта от железной дороги. Зонами акустического дискомфорта являются территории, на которых ожидаемый уровень звука превышает допустимый по санитарным нормам. При движении железнодорожных составов образуется акустическое (шумовое) загрязнение примагистральных территорий. Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночные периоды суток. В этой зоне не рекомендуется размещать жилую застройку, а при размещении общественно-деловой застройки необходимо обеспечивать звукоизоляцию.

Зона действия вибрации железнодорожных и автотранспортных магистралей в среднем не превышает 30-50 м от кромки дорожного полотна.

4. Величина санитарного разрыва для железнодорожных путей устанавливается в размере не менее 100 м.

### 9.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными ст. 65 Водного кодекса РФ.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

— использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

— размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

— осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

— 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 твёрдое покрытие;

— размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

— размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

— сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

— разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

— распашка земель;

— размещение отвалов размываемых грунтов;

— выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн.

Таблица 29

Характеристика водных объектов на территории поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование водного объекта** | **Длина водотока, км** | **Ширина водоохраной зоны, м** | **Ширина прибрежной защитной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| 1 | Рыбинское водохранилище | — | 200 | 200 | 20 |
| 2 | р. Сить | 159 | 200 | 200 | 20 |
| 3 | р. Верекса | 54 | 200 | 30-50 | 20 |
| 4 | р. Искра | 22 | 100 | 30-50 | 20 |
| 5 | р. Шипинка | 21 | 100 | 30-50 | 20 |
| 6 | р. Удруса | 16 | 100 | 30-50 | 20 |
| 7 | р. Каменка | 14 | 100 | 30-50 | 20 |
| 8 | р. Ятвинка | 11 | 100 | 30-50 | 20 |
| 9 | Реки и ручьи до 10 км | — | 50 | 50 | 5 |

### 9.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон устанавливаются для сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 г. №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

3. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

4. В границах рыбоохранных зон запрещаются:

— использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

— размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

— осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

— 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 твёрдое покрытие;

— размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

— размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

— сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

— разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»);

— распашка земель;

— размещение отвалов размываемых грунтов;

— выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности в рыбоохранных зонах, указанные в пункте 4 настоящей статьи, вводятся при принятии Федеральным агентством по рыболовству решения об установлении рыбоохранных зон.

6. Рыбоохранная зона (водного объекта рыбохозяйственного значения)

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьёв устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьёв протяжённостью до 10 километров — 50 метров, от 10 до 50 километров — 100 метров, от 50 километров и более — 200 метров. Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров. Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока. Ширина рыбоохранных зон магистральных или межхозяйственных каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов. Рыбоохранные зоны для рек, ручьёв или их частей, помещённых в закрытые коллекторы, не устанавливаются. Ширина рыбоохранных зон рек, ручьёв, озёр, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров. Ширина рыбоохранных зон прудов, обводнённых карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озёрами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

К водоёмам, имеющим ценное рыбохозяйственное значение, относится Воткинское водохранилище.

### 9.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее — ЗСО).

3. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Зоны санитарной охраны организуются в составе трёх поясов.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищённых подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчётами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— посадка высокоствольных деревьев;

— все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

— прокладка трубопроводов различного назначения;

— размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

— проживание людей;

— применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли,

— размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

— применение удобрений и ядохимикатов;

— рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

— от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей — не менее 30 м;

— от водонапорных башен - не менее 10 м;

— от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) — не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### 9.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон, санитарных разрывов от объектов электросетевого хозяйства

1. Порядок установления и режим использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства определены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «Об утверждении «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещено:

— набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

— 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;

— находиться в пределах огороженной территории и в 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 выполнением разрешённых 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;

— размещать свалки;

— 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).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещено:

— складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

— размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

— использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

— строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

— горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

— посадка и вырубка деревьев и кустарников;

— 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);

— 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);

— 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);

— полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

— 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).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, также, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (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).

7. Санитарные разрывы от объектов сетевого хозяйства электроэнергетики

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы — территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряжённость электрического поля превышает 1 кВ/м.

На территории муниципального образования предусмотрены охранные зоны от сети ВЛ-6кВ и ВЛ-10кВ с охранной зоной 10м по обе стороны от сети.

### 9.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации.

3. Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

— для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, — в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

— для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

— для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи — в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:

— при высоте насаждений менее 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— при высоте насаждений более 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— вдоль трассы кабеля связи — шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

### 9.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловой сети

1. Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров (п. 4 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197).

### 9.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются в соответствии с проектом зон охраны соответствующего объекта культурного наследия.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объектов культурного наследия

1. Защитная зона объектов культурного наследия устанавливается в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В границах защитной зоны объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

### 9.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны геодезического пункта

1. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

### 9.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории площадей залегания полезных ископаемых

1. Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» установлены условия застройки и землепользования на площадях залегания полезных ископаемых. Проектирование и строительство населённых пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведённых затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведённых объектов. То есть площади залегания полезных ископаемых, находящиеся как в распределённом, так и нераспределённом фонде, фактически образуют на территории муниципального образования зоны с особыми условиями использования территории. Которые необходимо учитывать при ведении градостроительной деятельности.

2. Использование участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода (геометризированного блока недр), регулируется условиями заключённого лицензионного соглашения. Условия пользования недрами, предусмотренные в лицензии, сохраняют свою силу в течение оговорённых в лицензии сроков либо в течение всего срока её действия. Изменения этих условий допускается только при согласии пользователя недр и органов, предоставивших лицензию, либо в случаях, установленных законодательством. Недропользователь имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода (ч. 5 ст. 22 ФЗ «О недрах»).

3. Порядок предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, порядок пользования недрами юридическими лицами и гражданами в границах предоставленных им земельных участков с целью добычи общераспространенных полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

4. Площади залегания полезных ископаемых устанавливаются в составе проектной документации на установление границ горных отводов.

### 9.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 года № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области», строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования.

Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Режим особой охраны Дарвинского государственного природного биосферного заповедника федерального значения на территории установлен Положением о федеральном государственном учреждении «Дарвинский государственный природный биосферный заповедник», утверждённом руководителем Департамента охраны окружающей среды и экологической безопасности Министерства природных ресурсов Российской Федерации А.М.Амирхановым 25.05.2001. Режим особой охраны территорий памятников природы регионального значения на территории сельского поселения установлен постановлением Правительства Ярославской области от 02.11.2017 № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области».