

Российская Федерация

Липецкая область

Становлянский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Успенский сельсовет

одиннадцатая сессия пятого созыва

РЕШЕНИЕ

17.10.2016

с. Чернолес

№ 59

## **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области**

В целях приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), Федеральным законом [от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) (далее – [Уставом сельского поселения](#)), с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения Успенский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области](#), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, принятые решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации [от 17.04.2013 № 83](#) «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации» (прилагаются).

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Успенский сельсовет для подписания и официального опубликования (обнародования).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет  
А.А. Божевольнов

Утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет от 17.10.2016 № 59

## **Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области**

## **Статья 1**

Главу 3. «Градостроительные регламенты» [Правил землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утвержденных решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#), принятых решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 17.04.2013 № 83 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации» изложить в новой редакции:

### **«Глава 3. Градостроительные регламенты.»**

#### **Статья 12. Порядок установления территориальных зон.**

1. В соответствии со ст. 34 [Градостроительного кодекса РФ](#) при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных [Генеральным планом сельского поселения](#) и Схемой территориального планирования территории муниципального района;
- определенных [Градостроительным кодексом РФ](#) территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

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

#### **Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. 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.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 14. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Успенский сельсовет**

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОД-1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b>
П-1	зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
ИТ-1	зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	зона транспортной инфраструктуры

	<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
СХ-2	зона объектов сельскохозяйственного производства
	<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р	зона рекреационного назначения
	<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	зона кладбищ
СН-2	зона размещения отходов потребления

## **Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

### **ЖЗ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

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

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;

- Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками;
- личное подсобное хозяйство;
- детские дошкольные учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно – поликлинические учреждения;
- школы общеобразовательные;
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;

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

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- сады, огороды, палисадники, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
- площадки для сбора мусора.

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

- магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.;
- торговые павильоны;
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- оборудование пожарной охраны;
- культовые объекты;
- аптеки.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов индивидуального жилищного строительства):

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков – 1000 – 2500 кв.м.;

- предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;

- максимальный процент застройки участка – 40 % от площади земельного участка;

- минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3,0 м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для нежилых зданий):

1. Минимальный размер участка – 400 кв. м.

2. Максимальный процент застройки территории – 60 %.

3. Предельная высота – 14 м.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

1. Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.

2. Предельная высота объектов – 40 м.

3. Максимальный процент застройки – 80 %.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5м.

## **Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

### **ОДЗ. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, учебных, медицинских, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

- административные здания, офисы, конторы различных организаций;

- пункты охраны общественного порядка, отделения полиции;

- банки, сберкассы;

- гостиницы;

- магазины торговой площадью более 150 кв.м.;

- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;

- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи;

- пожарные части, пожарные депо;

- дома культуры;

- ФАП;

- аптеки, аптечные пункты, оптики;

- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;

- культовые объекты.

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

- парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;
- гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки;
- склады;
- общественные туалеты;

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома;
- гаражи боксового типа;
- объекты автосервиса;
- пожарные депо;
- типографии;
- лаборатории;
- мастерские.

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

1. Максимальный процент застройки - 80 %.
2. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3,0 м.
4. Предельное количество этажей – 3 этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

1. Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.
2. Предельная высота объектов – 40 м.
3. Максимальный процент застройки – 80 %.
4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5м.

**Статья 17. Градостроительный регламент. Производственная зона**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**ПР-1. Зона производственных объектов IV класса вредности**

**Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные предприятия по обработке пищевых продуктов;
- коммунально-складские предприятия IV класса вредности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- производства по обработке древесины;
- сельскохозяйственные предприятия переработки;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- административные здания;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты автосервиса;
- базы жилищно-эксплуатационных служб;
- отделения связи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

- пункты оказания первой медицинской помощи.

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

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);
- спортплощадки;
- предприятия общественного питания;
- объекты ГО и ЧС;
- объекты коммунально-бытового обслуживания.

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

- автозаправочные станции;
- временные торговые объекты;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты общественного питания;
- культовые объекты;
- торговые и торгово-выставочные комплексы.

#### **Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 18. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

#### **ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.**

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных и канализационных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения и канализации по согласованию.

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

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- гаражи, автостоянки, автопарковки для временного хранения автотранспорта;
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции;
- канализационные очистные сооружения;

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

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- земельные и другие работы.

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

- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;

- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

#### **Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

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

- автобусные парки;
- автовокзалы;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- порты, причалы, портовые сооружения;
- аэропорты;
- железнодорожные вокзалы;
- коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы.

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

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- магазины и рынки оптовой торговли;
- предприятия общественного питания;
- аптеки;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

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

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

#### **Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



## **Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.**

В соответствии с частью 6 ст. 36 [Градостроительного Кодекса РФ](#) Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.**

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

- сенокосы;
- пастбища;
- многолетние насаждения;
- участки для выращивания сельхозпродукции;
- теплицы;
- ЛПХ;
- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

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

1. Проезды, разворотные площадки;
2. Временные стоянки автотранспорта и сельскохозяйственной техники;
3. Площадки для сбора мусора;
4. Защитные насаждения;

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

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки автомобилей;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- парки, скверы, зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- вышки связи.

#### **Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

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

- садоводство;
- теплицы, оранжереи, парники;
- животноводческие фермы различных специализаций;
- птицефабрики;
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- ЛПХ;
- объекты инженерной инфраструктуры (котельные, РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.).

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

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;
- защитные зеленые насаждения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- склады;
- карьеры

**Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения.**

Зона рекреационного назначения **РЗ** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- парки;
- зеленые насаждения общего пользования;
- набережные;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- танцплощадки, дискотеки;
- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные объекты;
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.

**Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 21. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.**

**СН-1. Зона кладбищ**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков.

**Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- культовые объекты;
- киоски, временные торговые павильоны;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
- хозяйственные постройки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**СН-1. Зона отходов потребления****Основные виды разрешенного использования:**

- площадки для твердых бытовых отходов;
- скотомогильники с захоронениями в ямах;
- биотермические ямы (ямы Беккари);
- предприятия по переработке бытовых отходов;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- санитарно-защитное озеленение;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 22. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия. Ограничения, связанные с наличием месторождений полезных ископаемых.**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 25-30 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам с

особыми условиями использования.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- зданий управления;
- конструкторских бюро;
- зданий административного назначения;
- научно-исследовательских лабораторий;
- поликлиник;
- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- бань;
- прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей;
- гостиниц;
- гаражей;
- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо;
- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;
- электроподстанций;
- нефте- и газопроводов;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций;
- станций технического обслуживания автомобилей.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота),
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохраные зоны.

7. В соответствии с решением Правительства Российской Федерации предусматриваются ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.

Для защиты от затопления предусматривают обвалование защищаемой территории путем ограждения ее защитными дамбами и сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок территорий нового строительства.

В случае невозможности защиты населения, проживающего на затапливаемых территориях, строительством инженерных сооружений, защита населения должна осуществляться заблаговременным оповещением и эвакуацией. На таких территориях не должно осуществляться нового строительства, а если это будет допущено, то только после проведения мероприятий по защите от затопления (подсыпка территории до незатапливаемых отметок или строительство дамбы обвалования).

## **Статья 23. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия**

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории муниципального образования, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на картах статьи 24 настоящих [Правил](#), определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **Статья 24. Ограничения, связанные с наличием месторождений полезных ископаемых**

1. Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию.

2. Обязательная рекультивация земли после окончания добычи.

Выбор способа вскрытия полезного ископаемого и расположения вскрывающих выработок, оптимальных контуров, систем разработки и основных их элементов, включая углы откоса карьера, высоту этажа подземной отработки и т.п. (при повариантных подсчётах запасов - по каждому варианту отдельно), производится исходя из геологических и горнотехнических условий месторождения, с использованием данных проектов-аналогов по разрабатываемым месторождениям с учётом экологических ограничений, размеров капитальных вложений, эксплуатационных затрат и потерь полезного ископаемого в предохранительных целях.»;

## **Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения Успенский сельсовет  
А.А. Божевольнов