Приложение

к решению внеочередной сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» пятого созыва

от 22 декабря 2016 года № 103

**Статья 30. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**по зонам.**

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩА**

Зона кладбища для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по захоронению людей. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Ритуальная деятельность:   * кладбища захоронения; * кладбища, закрытые на период консервации; * крематории; * мемориальные парки и комплексы; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2400/400000 кв.м. на 1 тыс.человек; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Магазины - размещение объектов капитального строительства:   * магазины по продаже предметов ритуального назначения, * мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 400 кв.м.; * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |
| Ритуальная деятельность:   * культовые сооружения; | * минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |
| Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * мастерские по производству похоронных принадлежностей; * объекты похоронного обслуживания; * дома траурных обрядов; * похоронные бюро; * бюро-магазины похоронного обслуживания; | * минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. на 1 рабочее место; * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * максимальное расстояние от похоронных бюро, бюро-магазинов похоронного обслуживания до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учреждений, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных и учреждений социального обеспечения – 50 м; * максимальное расстояние от предприятий ритуальных услуг и домов траурных обрядов до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учрежде-ний, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных – 100 м; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |
| Склады - 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:   * склады, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений; | * минимальная площадь земельных участков – 2,5 кв.м. на 1 человека; * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный отступ от края проезжей части, местных или боковых проездов до линии застройки – 25 м; * минимальный отступ от края проезжей части магистральных дорог до линии жилой застройки – 50 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Обслуживание автотранспорта – размещение:   * открытых стоянок (парковок); * открытых стоянок для инвалидов; * гаражи, связанные с облуживанием кладбищ и захоронений; * автостоянки (парковки) с облуживанием кладбищ и захоронений; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/45 кв.м. на 1 машино-место; * минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение. | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |
| Общее пользование территории - размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, элементов благоустройства, общественных туалетов и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |
| Специальная деятельность  Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | * минимальная площадь земельного участка -6 кв. м.; * минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; * максимальная высота сооружения от уровня земли – 1 м; * максимальная высота ограждения площадки - 1 м. * максимальный процент застройки -80% * минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; * общее количество контейнеров не более 5 шт.; | * **КЛ.ПЗ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **КЛ.ЗВ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **КЛ.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.** Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; * **КЛ.ВО.ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ.БО.** Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; * **КЛ. ВТ.БО.**  Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; |

Расстояние от границы земельного участка до красной линии:

* кладбища традиционного захоронения – 10 м;
* кладбища с погребением после кремации - 10 м;
* крематория -15 м;

Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;

2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

3) на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

**Общее примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

* разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;
* осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**БО. ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по устройству, содержанию и эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Специальная - размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных:   * сооружения для изоляции и обезвреживания твердых бытовых отходов; * полигон хозяйственно-бытовых отходов; * полигон промышленных отходов; * производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала; | * минимальная/максимальная площадь полигонов – 50/100 га; * минимальный/максимальный размер земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации отходов – 200/40000 кв.м. на 1000 тонн твердых отходов; * максимальная высота складирования -60 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | не подлежит ограничению |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | |

Минимальное расстояние до жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций для:

1. мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью до 40 тыс. т отходов – 500 м.;
2. полигонов твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов – 500 м;
3. центральных баз по сбору утильсырья, участки компостирования отходов без навоза и фекалий – 300 м.

**Общее примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне полигона твердых бытовых отходов, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЗЖ. ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ЖИВОТНЫХ**

Зона захоронения животных относится к зонам специального назначения и служит для организации утилизации (захоронения) биологических отходов в специально отведенных местах в соответствии с действующими правилами с целью охраны окружающей среды от загрязнения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Специальная - размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных:   * организация утилизации и уничтожения биологических отходов; * размещение скотомогильников (биотермических ям); * вспомогательные сооружения для персонала; | * минимальная площадь земельного участка под скотомогильники (биотермической ямы) – 600 кв.м.; * максимальная высота сооружений – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | Не установлены |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| НЕ УСТАНОВЛЕНЫ | | |

Минимальные расстояния до мест захоронения :

1. Скотомогильники (биотермические ямы):

* до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
* до автомобильных, железных дорог – 300 м;
* до скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

1. Установки термической утилизации биологических отходов:

* до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;

Зоны захоронения располагать не ближе 0,5 км от населенного пункта, вдали от пастбищ, водоемов, колодцев, проезжих дорог и скотопрогонов.

Скотомогильники должны иметь ограждение и быть обнесенными валом со рвом глубиной 1,4 м и шириной 1 м.

**Общее примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне захоронения животных, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**КО. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Зона канализационных очистных сооружений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание -размещение объектов капитального строительства:   * очистные сооружения; * канализационные насосные станции; * поля фильтрации; * поля орашения; * биологические пруды; * нежилые помещения для дежурного персонала; | * минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.; * максимальный размер земельного участка очистных сооружений локальных систем канализации – 2500 кв.м.; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 120 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | Не установлены |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание -размещение объектов капитального строительства:   * очистные сооружения; * канализационные насосные станции; * поля фильтрации; * поля орашения; * биологические пруды; * нежилые помещения для дежурного персонала; | * минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.; * максимальный размер земельного участка очистных сооружений локальных систем канализации – 2500 кв.м.; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 120 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | Не установлены |
| Обслуживание автотранспорта – размещение:   * парковка (автостоянка) легковых автомобилей на земельном участке с основным объектом; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/45 кв.м. на 1 машино-место; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | Не установлены |

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Для полей фильтрации площадью до 50000 кв.м., для полей орошения коммунального типа площадью до 10000 кв.м., для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки санитарно защитная зона - 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки санитарно защитная зона - 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от сливных станций - 300 м.

Санитарно защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории - 100 м, закрытого типа – 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

**Общее примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне канализационных очистных сооружений, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.