**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 44. Требования градостроительных регламентов**

1. 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.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены 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 генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 39- 46 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

7. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

10. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции, объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

11. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Малокармалинского сельского поселения.

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

13. Градостроительные регламенты не установлены 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

14. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, 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.

15. Реконструкция, снос указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

16. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

17. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

18. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,06-0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,1- 1,0 | 30 | 3 |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | 0,1-5,0 | 30 | 3 |
| 5 | 3.8 | Общественное управление | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,5 | 80 | 1 |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,0025-0,5 | 60 | 1 |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01-0,3 | 0 | 0 |
| 9 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | 0,06-0,1 | 50 | 3 |
| 10 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | 0,003-0,2 | 80 | 1 |
| 11 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | 0,01-0,3 | 40 | 3 |
| 12 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | 0,06-1,0 | 50 | 3 |
| 13 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | 0,01-0,6 | 60 | 3 |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | 0,1-0,5 | 70 | 3 |
| 15 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 75 | 3 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | 0,01-5,0 | 80 | 3 |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 18 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,12-0,5 | 60 | 3 |
| 19 | 4.3 | Рынки | 2 | 0,01-1,0 | 80 | 3 |
| 20 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | 0,05-0,5 | 60 | 3 |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 0,003-0,5 | 60 | 3 |
| 22 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | 0,04-0,6 | 80 | 3 |
| 23 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | 0,01-0,5 | 80 | 3 |
| 24 | 5.1 | Спорт | 2 | 0,01-2,0 | 80 | 3 |
| 25 | 6.8 | Связь | h:10-70м | 0,005-0,5 | 80 | 3 |
| 26 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | 0,001-0,5 | 70 | 1 |
| 27 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1 | 0,01-5,0 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 28 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | 0,03-0,6 | 30 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Малокармалинского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 46. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,05-10 | 75 | 3 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | 0,2-10 | 75 | 3 |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | 1 | 0,003-0,5 | 60 | 3 |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | 0,04-0,6 | 80 | 1 |
| 6 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | 0,5-10 | 75 | 3 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1 | 0,5-10 | 75 | 3 |
| 8 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | 0,01-10 | 75 | 3 |
| 9 | 6.8 | Связь | h:10-70м | 0,005-10 | 80 | 1 |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,003-0,50 | 60 | 3 |
| 11 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | 0,01-0,50 | 80 | 1 |
| 12 | 6.9 | Склады | 1 | 0,003-5 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 13 | 6.1 | Недропользование | 1 | 1,0-10 | 10 | 1 |
| 14 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | 1,0-10 | 10 | 1 |
| 15 | 10.2 | Лесные плантации | 1 | 1,0-10 | 10 | 1 |
| 16 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 1 | 1,0-10 | 10 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,50 | 80 | 1 |
| 18 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,01-0,50 | 60 | 3 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

3. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | 0,05-0,5 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 3 | 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | 0,12-2 | 70 | 3 |
| 4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | 0,001-0,5 | 70 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 5 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,003-0,5 | 60 | 3 |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 0,003-0,1 | 60 | 3 |
| 7 | 4.8 | Развлечения | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 8 | 5.1 | Спорт | 2 | 0,1-0,5 | 80 | 3 |
| 9 | 5.3 | Охота и рыбалка | 2 | 0,2-20 | 60 | 3 |
| 10 | 9.2 | Курортная деятельность | 2 | 0,01-10 | 50 | 3 |
| 11 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | 0,01-20 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,5 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | 0 | 0,05-20,0 | 0 | 0 |
| 2 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | 0,05-10,0 | 0 | 0 |
| 3 | 1.3 | Овощеводство | 0 | 0,05-10,0 | 0 | 0 |
| 4 | 1.5 | Садоводство | 0 | 0,05-20,0 | 0 | 0 |
| 5 | 1.7 | Животноводство | 1 | 0,05-15,0 | 60 | 3 |
| 6 | 1.8 | Скотоводство | 1 | 0,05-15,0 | 60 | 3 |
| 7 | 1.10 | Птицеводство | 1 | 0,05-10,0 | 80 | 3 |
| 8 | 1.11 | Свиноводство | 1 | 0,05-10,0 | 80 | 3 |
| 9 | 1.9 | Звероводство | 1 | 0,05-10,0 | 80 | 1 |
| 10 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,05-15,0 | 80 | 1 |
| 11 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | 0,05-10 | 0 | 0 |
| 12 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1 | 0,05-10,0 | 60 | 1 |
| 13 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | 0,05-10,0 | 10 | 1 |
| 14 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | 0,05-20,0 | 10 | 1 |
| 15 | 1.17 | Питомники | 1 | 0,05-10,0 | 80 | 1 |
| 16 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1 | 0,01-10,0 | 0 | 0 |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | 0,03-0,5 | 60 | 1 |
| 18 | 6.8 | Связь | h:10-70м | 0,005-0,5 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 19 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,5 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны садоводческого некоммерческого товарищества, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01-0,03 | 0 | 0 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 3 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,03-0,05 | 80 | 3 |
| 4 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | 0,01-20 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,03-0,5 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Малокармалинского сельского поселения.

3. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического,установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

4. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

5. Организация и застройка территории садоводства и огородничества, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

6. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

7. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

8. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и огородничества – до 5 м.

9. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства в санитарно-защитных и охранных зонах.

10. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Статья 50. Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 0 | 0,003-10 | 0 | 0 |
| 2 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,01-5 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | 0,04-0,6 | 80 | 1 |
| 4 | 4.4 | Магазины | 1 | 0,003-0,5 | 60 | 3 |
| 5 | 6.9 | Склады | 1 | 0,01-0,5 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | 0,01-1 | 80 | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,5 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

3. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

5. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

**Статья 51. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | 0,04-0,6 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | 0,01-0,5 | 80 | 1 |
| 3 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | 0,015-0,5 | 80 | 1 |
| 4 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | 1 | 0,1-500 | 80 | 1 |
| 5 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | 0,1-500 | 80 | 1 |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1 | 0,02-500 | 80 | 1 |
| 7 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | 0,003-5 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 8 | 6.9 | Склады | 1 | 0,01-0,5 | 75 | 1 |
| 9 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 0,003-0,5 | 60 | 1 |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | 0,01-20 | 0 | 0 |
| 11 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | 0,02-20 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,002-0,5 | 80 | 1 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

3. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.