УТВЕРЖДЕНО

Собранием муниципального образования

«Городской округ Ногликский»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального образования «Городской округ Ногликский»**

# Книга II. Градостроительные регламенты

Ноглики, 2018

# Книга II. Градостроительные регламенты

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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. 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.

4. 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 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

При соблюдении действующих нормативов допускается размещение одного и более основных и вспомогательных или условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на посещение граждан допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей, рассчитанной исходя из количества одновременных посещений, в соответствии с действующими нормативными актами.

Размещение объектов основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в пункте 5 настоящих Правил застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Размещение нежилых помещений допускается только на первом этаже жилого дома. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, размещаются при соблюдении действующего законодательства, настоящих Правил.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока; концентраторы абонентского доступа, подземные и надземные линейные инженерные коммуникации), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к вспомогательным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

Суммарная площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил застройки.

Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

Максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции на территории земельного участка;

Максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

Этажность;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка;

Иные показатели.

В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2м и ниже 3,5 м от уровня земли;

Выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м;

Общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства – высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

**Статья 1. Общие требования в части озеленения территории земельных участков**

1. К озелененным территориям, расположенным в границах земельных участков, на которые распространяются градостроительные регламенты, относятся части территории земельных участков, которые не застроены строениями и не используются (не предназначены) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветниками, газонами, кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

* площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
* открытыми спортивными площадками;
* площадками для выгула собак, расположенных на специально оборудованных территориях;
* пешеходными дорожками;
* малыми архитектурными формами;
* иными аналогичными объектами.

**Статья 2. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

1. Система организации хранения индивидуального транспорта на территориях индивидуальной жилой застройки может предусматривать следующие виды хранения:

1.1. Гаражи. Из расчета 30 м2 площади гаража на 500 м2 площади земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, но не более 60 м2 на 1 жилой дом.

1.2. Стоянка, хранение и ремонт грузового и иного автотранспорта грузоподъемностью более 3,5 т в зонах: жилой общественно-деловой, рекреационной запрещена, если иное не указано в настоящих Правилах.

2. Система организации хранения индивидуального транспорта на территориях многоквартирной жилой застройки может предусматривать следующие виды хранения:

2.1. Хранение в капитальных гаражах-стоянках: наземных, встроенных и пристроенных из расчета 30 м2 на 1 машино-место[[1]](#footnote-1).

2.2. Запрещена стоянка автомобилей возле газораспределительных и водозаборных пунктов, т.к. в случае чрезвычайной ситуации автомобиль может препятствовать аварийным службам.

2.3. При многоквартирных 2-5 этажных жилых домах следует предусматривать парковки из расчета не менее 100% мест парковки от общего количества квартир принадлежащих гражданам, проживающим в многоквартирном жилом доме. Одно парковочное место должно иметь площадь не менее 12 м2.

При реконструкции многоквартирных жилых домов с целю размещения объектов обслуживания на первых этажах здания входы в помещения указанных объектов обслуживания необходимо предусматривать со стороны территории общего пользования (улиц).

**Статья 3. Требование к ограждению территорий**

1. Высота ограждений должна быть не более 2 м.

2. Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

* предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);
* отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
* территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
* предприятий горнодобывающей и горнообрабатывающей промышленности (участков шахт, разрезов, обогатительных фабрик, обрабатывающих малоценные ископаемые, горноспасательных станций);
* карьеров (за исключением участков, где производятся взрывные работы) и складов рудных и нерудных ископаемых (бокситов, камня, щебня, песка и т.п.);
* зданий распределительных устройств и подстанций;
* сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);
* складов малоценного сырья и материалов;
* причалов для погрузки и выгрузки сыпучих и других малоценных материалов;
* производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);
* железнодорожных станций (за исключением участков, где ограждение требуется по условиям охраны, эксплуатации или техники безопасности);
* вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;
* жилых многоквартирных зданий;
* магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;
* столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
* предприятий бытового обслуживания населения;
* поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
* отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
* зданий управления;
* театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

3. В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

4. Высоту и вид ограждения следует принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предприятия, здания и сооружения | Высота ограждения | Вид ограждения |
| 1 | Предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности | 1,6 | Стальная сетка, железобетонное или металлическое решетчатое |
| 2 | Предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбоперерабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п. ) | 1,6 - 2 | Стальная сетка с цоколем железобетонное решетчатое с цоколем или сплошное из металлического профилированного листа окрашенного в заводских условиях. |
| 3 | Предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраняемых зданиях | 1,6 - 2 | Стальная сетка, железобетонное или металлическое решетчатое |
|  | Тоже особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п.) | 2 | Железобетонное сплошное |
| 4 | Объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, арт-скважины, водозаборы и т.п.) | 1,6 - 2 | Стальная сетка, железобетонное или металлическое решетчатое |
|  | То же вне населенных пунктов | 1,6 - 2 | Колючая проволока |
|  | То же на территории предприятий | 1,2 -1,6 | Стальная сетка |
| 5 | Объекты транспортного назначения, ограждаемые по требованиям техники безопасности (опасные участки скоростных железных дорог в пределах населенных пунктов, аэродромы и т.р.) | 1,2 | Стальная сетка, колючая проволока (вне населенных пунктов) |
| 6 | Сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям | 1,6 - 2 | Стальная сетка с цоколем, железобетонное или металлическое решетчатое с цоколем |
| 7 | Больницы (кроме инфекционных и психиатрических) | 1,6 | Стальное или железобетонное решетчатое |
|  | То же, инфекционные и психиатрические | 2 | Железобетонное сплошное |
| 8 | Дома отдыха, санатории, детские лагеря | 1,2 – 1,6 | Стальная сетка или ограда из гладкой проволоки |
| 9\* | Общеобразовательные школы и профессионально-технические училища | 1,2 | Стальная сетка, стальное решетчатое ограждение |
| 10 | Детские ясли-сады | 1,6 | Стальная сетка железобетонное или металлическое решетчатое |
| 11 | Спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) | 2 | То же |
| 12\* | Летние сооружения в парках при контролируемом входе посетителей (танцевальные площадки, аттракционы и т.п.) | 1,6 | Стальная сетка (при необходимости охраны) или живая изгородь |
| 13\* | Ботанические и зоологические сады | 1,6 | Стальная сетка или железобетонное решетчатое |
| 14\* | Охраняемые объекты радиовещания и телевидения | 2 | Стальная сетка |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для ИЖС | До 2 | Сплошное (мет. лист, лесоматериалы I сорт с окраской, стальная сетка, решетчатое, кирпичное |

5. Участки ограждения земельных участков предназначенных для ИЖС, выходящие на главные и основные улицы, населенных пунктов, допускается выполнять только сплошное, высотой 1,5 м. Цвет, материал ограждения должны быть согласованы с органами архитектуры муниципального образования «Городской округ Ногликский».

6. При проектировании оград допускается применять также местные материалы с учетом технической и экономической целесообразности.

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

7. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий по рекомендациям местных органов

8. Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки; в этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

9. Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги.

Сетка, применяемая для ограждений, должна иметь антикоррозионное покрытие.

Допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,5 м. для ограждения цветников, газонов, детских спортивных площадок на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, элементах городского благоустройства, объектов общественного назначения, по согласованию с отделом строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский».

### Статья 5.  Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ Ногликский»

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж3).

**Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1);

Зона объектов культуры и искусства (Од2);

Зона объектов здравоохранения (Од3);

Зона общеобразовательных организаций (Од4)

Зона объектов коммунально-бытового назначения (Од5);

Зона объектов религиозного использования (Од6);

Зона объектов торговли и общественного питания (Од7);

Зона объектов физической культуры и массового спорта (Од8);

Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования (Од9).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Производственная зона (П);

Коммунально-складская зона (К);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона объектов наземного транспорта (Т1);

Зона объектов воздушного транспорта (Т2);

Зона объектов водного транспорта (Т3).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1);

Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (Сх2);

Зона ведения садового хозяйства (Сх3).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);

Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2);

Зона территорий общего пользования (Р3);

Зона объектов туристического обслуживания (Р4);

Зона лесов (Л1);

Лесопарковая зона (Л2);

Зона водных объектов (В).

**Зоны особо охраняемых территорий:**

Зона историко-культурной деятельности (ИК).

**Зоны специального назначения:**

Зона ритуальной деятельности (Сп1);

Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);

Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3).

**Статья 6. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

* 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 федеральным законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления деятельности такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

* основные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с Книгой 1 главой 4 Правил.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту 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.

## Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования земельных участков (Код. Вид разрешенного использования земельного участка – далее ВРИЗУ) | Условно разрешенные виды использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Социальное обслуживание (3.2) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1) |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1) |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1) | Социальное обслуживание (3.2)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Спорт (5.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3) |
|  | Зона объектов культуры и искусства (Од2) | Культурное развитие (3.6) | Образование и просвещения (3.5)  Религиозное использование (3.7) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Зона объектов здравоохранения (Од3) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Санаторная деятельность (9.2.1)  Ветеринарное обслуживание (3.10) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Зона общеобразовательных организаций (Од4) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Образование и просвещение (3.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (Од5) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3) | Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов религиозного использования (Од6) | Религиозное использование (3.7) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное питание (4.6)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Зона объектов торговли и общественного питания (Од7) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)  Магазины (4.4)  Рынки (4.3)  Общественное питание (4.6) | Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Зона объектов физической культуры и массового спорта (Од8) | Спорт (5.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Склады (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1);  Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Производственная деятельность (6.0) | Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Строительная промышленность (6.6)  Склады (6.9) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Связь (6.8) |
|  | Зона объектов наземного транспорта (Т1) | Хранение автотранспорта (2.7.1) Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
|  | Зона объектов воздушного транспорта (Т2) | Воздушный транспорт (7.4) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона объектов водного транспорта (Т3) | Причалы для маломерных судов (5.4)  Водный транспорт (7.3) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | Сельскохозяйственное использование (1.0) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Садоводство (1.5)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Растениеводство (1.1)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Питомники (1.17) | Не устанавливается |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (Сх2) | Растениеводство (1.1)  Животноводство (1.7) | Сельскохозяйственное использование (1.0) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх3) | Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не устанавливается |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Отдых (рекреация) (5.0)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона территорий общего пользования (Р3) | Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л1) | Не устанавливается | | |
|  | Лесопарковая зона (Л2) | Не устанавливается | | |
|  | Зона водных объектов (В) | Не устанавливается | | |
|  | Зоны особо охраняемых территорий | | | |
|  | Зона историко-культурной деятельности (ИК) | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (Сп1) | Ритуальная деятельность (12.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Связь (6.8) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) | Специальная деятельность (12.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Связь (6.8) |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3) | Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Связь (6.8) |

Таблица 3

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

| №  п. | Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования) | Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
|  | Жилые зоны | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 50 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) | 0,1 | 20,0 | 3 | 3 | 5 | 20 | 50 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 5 | 20 | 80 |
|  | Зона объектов культуры и искусства (Од2) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 3 | 30 | 80 |
|  | Зона объектов здравоохранения (Од3) | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 80 |
|  | Зона общеобразовательных организаций (Од4) | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 3 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов коммунально-бытового назначения (Од5) | 0,018 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Зона объектов религиозного использования (Од6) | 0,02 | 15,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
|  | Зона объектов торговли и общественного питания (Од7) | 0,02 | 15,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 30 | 80 |
|  | Зона объектов физической культуры и массового спорта (Од8) | 0,02 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | 10 | 90 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |  |  |  | | | | |
|  | Зона объектов наземного транспорта (Т1) | 0,01 | 500,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Зона объектов воздушного транспорта (Т2) | 0,01 | 500,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Зона объектов водного транспорта (Т3) | 0,001 | 100,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 3 | Не подлежит установлению | |
|  | Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (Сх2) | 0,1 | 100,0 | Не подлежит установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению | |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх3) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | 10 | 30 |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона территорий общего пользования (Р3) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зона объектов туристического обслуживания (Р4) | 0,05 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Зона лесов (Л1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Лесопарковая зона (Л2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зона водных объектов (В) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зоны особо охраняемых территорий | | | | | | | |
|  | Зона историко-культурной деятельности (ИК) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зоны специального назначения | | | | | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (Сп1) | 0,05 | 40,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: | | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18) | 0,001 | 5,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,1 | Не подлежит установлению | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 50 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 3 | 5 | 20 | 40 |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1)  в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Не подлежит установлению | 25,0 | Не подлежит установлению | 1 | 2 | Не подлежит установлению | |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,.01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,.01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Водный транспорт (7.3)  в части размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 0,001 | 50,0 | Не подлежит установлению | 1 | 5 | 20 | 90 |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Историческая (9.3):  в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2):  в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3):  в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не подлежит установлению | 20 |

\*Примечание. В таблице № 3 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

**Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

**Статья 7. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

* с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и окружным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
* с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
* с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 8. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, нормами и правилами.

**Статья 9. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главой поселения.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Статья 10. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В муниципальном образовании «Городской округ Ногликский» государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно - пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании «Городской округ Ногликский» должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов. Особое регулирование градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Городской округ Ногликский» осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

- составление на основе историко - архитектурных, историко - градостроительных, архивных и археологических исследований историко - культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко - культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

- разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

3. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и окружным земельным, градостроительным, в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7. Государственный орган исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

**Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на Карте.

2. Градостроительная документация, разрабатываемая для исторических поселений, и градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила землепользования и застройки, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Сахалинской области.

3. Данные, содержащиеся в историко - культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

4. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводить при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации. Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ устанавливаются в соответствии с нормами федерального и регионального законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

**Статья 12. Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. Проекты водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режим их использования устанавливаются исходя из физико-географических, почвенных, гидрологических и других условий с учетом прогноза изменения береговой линии водных объектов и утверждаются Губернатором Сахалинской области.

4. До утверждения проектов водоохранных зон уполномоченные исполнительные органы государственной власти автономного округа устанавливают минимальные размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос на основании действующего законодательства, норм и правил.

5. Проекты водоохранных зон, требования к режиму использования земель в границах данных зон разрабатываются специализированными организациями по заказу уполномоченного исполнительного органа государственной власти Сахалинской области.

1. Машиноместо - часть стоянки, ограниченная конструкционными элементами или линиями разметки и предназначенная для размещения одного автотранспортного средства, размерами 4×3 м [↑](#footnote-ref-1)