

Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

5.1 Порядок установления территориальных зон.

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

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

5.2 Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в

процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

■ предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящего раздела 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 путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящего раздела 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.

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

■ виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

9. Структурно правила землепользования и застройки муниципальных образований включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

5.3 Карта градостроительного зонирования территории.

В ходе градостроительного зонирования в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Зоны на указанных картах перекрывают всю территорию муниципального образования. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Жадовское городское поселение выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1П	Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны
Ц1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Ц3	Зона размещения объектов здравоохранения
Ц4	Зона размещения объектов образования
Ц5	Зона размещения культовых объектов

	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
ПК1	Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса вредности
	Сельскохозяйственные зоны
CX1	Зона сельскохозяйственных угодий
CX2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	Зоны рекреационного назначения
P1	Зона зеленых насаждений общего пользования
	Зоны специального назначения
CH1	Зона кладбищ
CH2	Зона складирования и переработки отходов II- V классов опасности и биологических отходов
	Зона акваторий
A1	Зона рек, озер, прудов, болот

На карте градостроительного зонирования показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией.

Наименование предприятия, сооружений	Адрес	Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1 200-03	класс	Нормативная санитарно-защитная зона в м.
Склады	р.п. Жадовка	7.1.11		50
Скотомогильник	с. Павловка	7.1.12		1000
МТФ, СТФ	с. Павловка	7.1.11	II	300
	р.п. Жадовка			
	д. Новая Деревня			
	п. Самородки			
	с. Фиофилатовка			
Кладбища	р. п. Жадовка	7.1.12		100

	Наименование предприятия, сооружений	Адрес	Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1 200-03	класс	Нормативная санитарно-защитная зона в м.
				V	
		п. Самородки			
		д. Новая Деревня			
		с. Павловка			
	Пилорама	р.п. Жадовка	7.1.15	V	100

5.4 Градостроительный регламент. Жилая зона.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена:

- на основе существующей территории застройки индивидуальными жилыми домами, включающей отдельно стоящие малоэтажные жилые дома;
- для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно- бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.0.	Жилая застройка
2.3.	Блокированная жилая застройка
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы))
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
3.7.2.	Религиозное использование
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности

Условно разрешенные виды использования:	
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление
3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

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

Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС), для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) — 2500 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

Предельные размеры земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.

Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка.

Минимальные отступы до границы соседнего земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:

от индивидуального жилого дома - 3 м;

от бани, гаража и других построек - 1м.

Максимальная высота - 16 м.

Максимальная этажность - 3 этажа.

Максимальная этажность для вспомогательных строений - 2 этажа.

Максимальная высота для вспомогательных строений - 7 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

1. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

3. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

Ж1П. Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Зона выделена:

- на основе планируемых территорий застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами;

- для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.0.	Жилая застройка
2.3.	Блокированная жилая застройка
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
3.7.2.	Религиозное использование
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление
3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

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

Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС), для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) — 2500 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

Предельные размеры земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.

Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка.

Минимальные отступы до границы соседнего земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:

от индивидуального жилого дома - 3 м;

от бани, гаража и других построек - 1 м.

Максимальная высота - 16 м.

Максимальная этажность - 3 этажа.

Максимальная этажность для вспомогательных строений - 2 этажа.

Максимальная высота для вспомогательных строений - 12 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

1. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

3. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

5.5 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Ц1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1.Зона выделена:

- для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий общепоселенческого значения;

- для повышения деловой активности центров общепоселенческого значения;

- для объектов общественно – делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;

- для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.0.	Жилая застройка
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.8.1	Государственное управление
4.5.	Банковская и страховая деятельность
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
3.7.2.	Религиозное использование
3.6.	Культурное развитие
3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.6.	Общественное питание
5.1.	Спорт
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
4.0.	Предпринимательство
3.2.3.	Оказание услуг связи
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4,5.	Банковская и страховая деятельность

3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
4.9.1.4.	Ремонт автомобилей

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

Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) — 2500 кв. метров.

Предельные размеры земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Ц2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Зона выделена:

- для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий;
- для повышения деловой активности центров;
- для объектов общественно – делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;
- для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:	
3.3.	Бытовое обслуживание
3.8.1	Государственное управление
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.7.2.	Религиозное использование
3.2.3.	Оказание услуг связи
4.6.	Общественное питание

4.0.	Предпринимательство
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.1.	Коммунальное обслуживание
4.7.	Гостиничное обслуживание
4.8.	Развлечение
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
12.0.2.	Благоустройство территории
Условно-разрешенные виды использования:	
4.9.1.4.	Ремонт автомобилей

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЦЗ Зона размещения объектов здравоохранения.

1. Зона выделена:

- для комплексного размещения учреждений здравоохранения, медицины и учреждений социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

— для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:	
3.4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.2.	Социальное обслуживание
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.2.3.	Оказание услуг связи
4.9.	Служебные гаражи
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.1.	Коммунальное обслуживание
2.7.1.	Хранение автотранспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
5.1.	Спорт
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
3.6.2.	Парки культуры и отдыха
5.0.	Отдых (рекреация)
Условно-разрешенные виды использования:	
4.7.	Гостиничное обслуживание
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.4.	Магазины
7.2.2.	Обслуживание перевозок пассажиров
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ц4 Зона размещения объектов образования

1. Зона выделена:

- для комплексного размещения объектов специального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:	
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.1.	Хранение автотранспорта
4.6.	Общественное питание
5.1.	Спорт
3.2.4.	Общежития
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
3.8.	Общественное управление
3.1.	Коммунальное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
12.02.2.	Благоустройство территории
3.4.	Здравоохранение
4.8.	Развлечение
3.4.1.	Здравоохранение
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ц5 Зона размещения культовых объектов.

1. Зона выделена:

- для комплексного размещения культовых объектов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования	
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.7.	Религиозное использование
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1.	Ведение огородничества

13.2.	Ведение садоводства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
9.1.	Охрана природных территорий
Условно разрешенные виды использования	
2.4.	Передвижное жильё

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

5.6 Градостроительные регламенты.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

ПК1 Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

1.Зона выделена:

- с целью формирования комплексов преимущественно производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

- с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования	
2.7.1.	Хранение автотранспорта
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса
4.9.1.3.	Автомобильные мойки
4.9.1.4.	Ремонт автомобилей
6.9.	Склады
6.9.1.	Складские площадки
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.2.3.	Оказание услуг связи
4.4.	Магазины
3.8.	Общественное управление
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
12.0.2	Благоустройство территории
4.6.	Общественное питание
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
1.17	питомники
Условно разрешенные виды использования:	
4.9.1.1.	Заправка транспортных средств
3.2.4.	Общежития
4.5.	Банковская и страховая деятельность

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

5.7 Градостроительные регламенты.

Сельскохозяйственные зоны.

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий.

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

СХ2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Зона выделена с целью:

-сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инженерную и транспортную инфраструктуру, сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
1.0.	Сельскохозяйственное использование
13.1.	Ведение садоводства
13.2.	Ведение огородничества
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
6.9.	Склады
3.10	Ветеринарное обслуживание
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
1.17	Питомники
Вспомогательные виды разрешённого использования	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – не выше III, с санитарно-защитными зонами до 300 метров.

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

Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

Предельные размеры земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

5.8 Градостроительные регламенты.

Зоны рекреационного назначения.

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования.

Зона выделена для сохранения и обустройства открытых озелененных пространств при их активном использовании.

Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки расположенные на территории зоны Р1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

Основные виды разрешенного использования	
12.0.2.	Благоустройство территории
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.6.2.	Парки культуры и отдыха
Вспомогательные виды использования	
2.7.1.	Хранение автотранспорта
4.3.	Рынки
6.9.1.	Складские площадки
3.8.	Общественное управление
Условно разрешенные виды использования:	
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
5.1.4.	Оборудованные площадки для занятия спортом
3.6.	Культурное развитие
4.6.	Общественное питание
3.7.	Религиозное использование

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

5.9 Градостроительные регламенты.

Зоны специального назначения.

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами (очистными канализационными сооружениями, водозаборными и иными техническими сооружениями), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения включаются также зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа.

СН1 Зона кладбищ.

1. Зона выделена с целью:

– обеспечения условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон.

Основные виды разрешенного использования

3.7.	Религиозное использование
12.1.	Ритуальная деятельность
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.1.	Хранение автотранспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
4.9.	Служебные гаражи
3.8.	Общественное управление

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

СН2 Зона складирования и переработки отходов II-V классов опасности и биологических отходов

1. Зона выделена:

- для формирования территорий предназначенных для комплексного размещения объектов складирования и переработки отходов потребления;
- для создания условий размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:	
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
12.2.	Специальная деятельность
2.7.1.	Хранение автотранспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
9.1.	Охрана природных территорий

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

5.10 А1 Зона акваторий

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования акваторий (рек, озер, прудов, болот).

В соответствии с ч.6, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, использование их определяется уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области в соответствии с Федеральным законодательством.

5.11 Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

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

- а) градостроительными регламентами, определенными разделами 5.4 — 5.10 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящим разделом;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

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

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

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

- предприятий пищевых отраслей промышленности;

- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений;

- парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;

- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- зданий управления;

- конструкторских бюро;

- зданий административного назначения;

- научно-исследовательских лабораторий;

- поликлиник;

- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань;

- прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей;

- гостиниц;

- гаражей;

- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо;

- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;

- электроподстанций;

- нефте- и газопроводов;

- артезианских скважин для технического водоснабжения;

- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочных станций;

- станций технического обслуживания автомобилей.

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

6. В границах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и

садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Глава 6. Заключительные положения

6.1 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Основанием для рассмотрения Главой администрации Жадовского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования Жадовское городское поселение, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении регламентов.

Порядок внесения изменений в Правила определен Главой 3 настоящих Правил.

6.2 Ответственность за нарушения настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ульяновской области.

6.3 Вступление в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.