

*Акционерное общество
«Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»*

Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского
поселения
Инсарского муниципального района
Республики Мордовия

**Порядок применения правил землепользования и
застройки и внесения в них изменений**

Саранск 2023

*Акционерное общество
«Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»*

Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского
поселения
Инсарского муниципального района
Республики Мордовия

Градостроительные регламенты

Саранск 2023

Содержание

Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	4
Статья 1. Виды и состав территориальных зон	4
Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Кочетовского сельского поселения.....	6
Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий	20
Статья 26. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.....	20
Статья 28. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	21

Глава 1. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 1. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 4) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Кочетовского сельского поселения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

Жилая зона (Ж)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Для индивидуального жилищного	3/12	400	3 000	не подлежит установлению	20%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2)	3/12	600	10 000	не подлежит установлению	20%	3
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	3/12	200	3 000	не подлежит установлению	30 %	3
4.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3/12	300	2 000	не подлежит установлению	80 %	3

5.	Обслуживание жилой застройки (2.7)	3/12	10	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
6.	Коммунальное обслуживание (3.1)	3/12	1	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
7.	Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	300	100 000	не подлежит установлению	80 %	3
8.	Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	500	10 000	не подлежит установлению	80 %	3
9.	отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению	20	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
10.	Магазины (4.4)	1/4	200	5 000	не подлежит установлению	80%	3
11.	Ведение огородничества (13.1)	3/12	300	3 000	не подлежит установлению	20%	3
12.	Ведение садоводства (13.2)	3/12	300	3 000	не подлежит установлению	20%	3
13.	Историко-культурная деятельность		1	10 000			3
14.	Государственное управление	3/12	300	5 000			3
15.	Служебные гаражи		18	7 000			3
16.	Земельные участки (территории) общего	не подлежит установлению					
17.	Связь (6.8)	Не подлежит установлению					

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Бытовое обслуживание (3.3)	3/12	500	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
2.	Амбулаторно- поликлиническое	3/12	2 000	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
3.	Религиозное использование (3.7)	3/12	1 000	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
4.	Банковская и страховая деятельность(4.5)	3/12	1 000	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
5.	Общественное питание (4.6)	3/12	500	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
6.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	не подлежит установлению	1 000	10 000	не подлежит установлению	80 %	3
7.	Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению	5 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание – 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max			
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	3/12	1	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
2.	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	3/12	500	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
3.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	3/12	500	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
4.	Социальное обслуживание (3.2)	3/12	300	30 000	не подлежит установлению	80 %	3

5.	Бытовое обслуживание (3.3)	3/12	300	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	3/12	300	5 000	не подлежит установлению	80 %	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее	3/12	4 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
8.	Культурное развитие (3.6)	3/12	1 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
9.	Общественное управление (3.8)	3/12	1 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	
10.	Магазины (4.4)	3/12	500	10 000	не подлежит установлению	80 %	3
11.	Общественное питание(4.6)	3/12	500	10 000	не подлежит установлению	80 %	3
12.	Гостиничное обслуживание (4.7)	3/12	5 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
13.	Спорт (5.1)	3/12	10 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
14.	Государственное управление	3/12	300	5000			
15.	Служебные гаражи (4.9)	2/7	18	20 000	не подлежит установлению	80%	3
16.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1/2,5	18	20 000	не подлежит установлению	80%	1
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	3/12			Не подлежат установлению		

18.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	Не подлежат установлению			
-----	--	--------------------------	--------------------------	--	--	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max			
1.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	3/12	1 500	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
2.	Амбулаторное ветеринарное	3/12	1 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
3.	Приюты для животных (3.10.2)	3/12	1 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
4.	Деловое управление(4.1)	3/12	1 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	3/12	4 000	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
6.	Развлечения (4.8)	3/12	5 000	50 000	не подлежит установлению	80 %	3
7.	Религиозное обслуживание		1000	3000			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8

2. Отдых (рекреация) – 5.0
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			(кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Легкая промышленность (6.3)	3/18	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	80%	3
2.	Пищевая промышленность (6.4)	3/18/	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	80%	3
3.	Строительная промышленность (6.6);	3/18/	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	80%	3
4.	Связь (6.8)		Не подлежит установлению				

5.	Склады (6.9)	3/18	100	1 000 000	не подлежит установлению	80%	3
6.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2/7	20	20 000	не подлежит установлению	80%*	1
7.	Коммунальное обслуживание (3.1)	3/12	10	30 000	не подлежит установлению	80 %	1
8.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1/2,5	18	20 000	не подлежит установлению	80%	1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)_	не подлежит установлению					
10.	Автомобильный транспорт 7.2	не подлежит установлению					
11.	Трубопроводный транспорт 7.5	не подлежит установлению					
12.	Объекты придорожного сервиса 4.9.1	3/15	200	10000	не подлежит установлению	60%	1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		

1	Производственная деятельность (6.0)	3/18	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	20%	3
2	Недропользования (6.1)	3/18	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	20%	3
3	Строительная промышленность (6.6)	3/18	1 000	1 000 000	не подлежит установлению	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Обслуживание автотранспорта – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона кладбищ (К)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		

1.	Религиозное использование (3.7)	3/12	300	100 000	не подлежит установлению	50%	3
2.	Земельные участки (территории) общего	не подлежит установлению					
3.	Ритуальная деятельность(12.1)	2/8	300	100 000	не подлежит установлению	20%	3
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	3/12	10	30 000	не подлежит установлению	80%	3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max			
1.	Магазины (4.4)	2/8	200	1000	не подлежит установлению	50%	3
2.	Служебные гаражи (4.9)	2/8	1 000	20 000	не подлежит установлению	80%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1

3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 1)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Животноводство (1.7)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
2.	Скотоводство (1.8)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
3.	Звероводство (1.9)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3

4.	Птицеводство (1.10)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
5.	Свиноводство (1.11)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
6.	Пчеловодство (1.12)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
7.	Рыбоводство (1.13)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
8.	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	3/12	400	100 000	не подлежит установлению	30%	3
10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не подлежит установлению	500	3 000	не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
11.	Питомники (1.17)	3/12	20 000	100 000	не подлежит установлению	30%	3
12.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	3/12	1000	100 000	не подлежит установлению	30%	3
13.	Водные объекты (11.0)	Не подлежит установлению					
14.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению					

15.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не подлежит установлению					
16.	Коммунальное обслуживание (3.1)	3/12	10	30 000	не подлежит установлению	80%	3
17.	Бытовое обслуживание (3.3)	3/12	200	100 000	не подлежит установлению	60%	3
18.	Отдых (рекреация) 5.0	3/12	500	100 000	не подлежит установлению	80%	3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)		
			min	max	min/max		
1.	Отдых (рекреация) 5.0	3/12	1 000	100 000	не подлежит установлению	80%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь – 6.8
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Служебные гаражи – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На карте градостроительного зонирования сельского поселения отображены границы зон с особыми условиями использования следующих видов:

1) Санитарно-защитная зона. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2) Охранная зона инженерных коммуникаций:

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций). Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

3) Водоохранная зона. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются:

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 г. N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон".

4) Прибрежная защитная полоса. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

5) Границы территорий объектов культурного наследия. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия определяются:

- Федеральным законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия определяются - СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

7) Придорожные полосы автомобильных дорог. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8) Границы зон затопления, подтопления. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (ред. от 17.08.2022) "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").

Статья 26. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

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 Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 28. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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.

На карте градостроительного зонирования показаны земли лесного фонда.

Земли лесного фонда.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.