

Приложение к градостроительным регламентам

Градостроительные ограничения муниципального образования город Устюжна Устюженского муниципального района Вологодской области

I. Карта градостроительных ограничений муниципального образования город Устюжна Устюженского муниципального района Вологодской области



Примечание:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, определяются Положением об особо охраняемой природной территории в соответствии со статьей 2 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Для земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия регламенты территориальных зон рассматривать совместно с режимом использования объекта культурного наследия, утвержденным Приказом № 01-О/01-07**.

* - Проект охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны, утвержденный решением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 02.10.1978 № 567).

** - Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 09.01.2020 № 01-О/01-07 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории города Устюжна».

Условные обозначения:

- Граница муниципального образования, населенного пункта, территории исторического поселения регионального значения (реестровый номер 35:19-3.1)
- Зона археологических наблюдений (согласно Проекту охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны*)
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.09.2020
- Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 23.09.2020
- Граница Устюженского лесничества в Вологодской области, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 24.09.2019

Территориальные зоны:

Жилая зона

- ЖИ** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖМ** Зона застройки малозэтажными жилыми домами
- ЖС** Зона застройки среднетажными жилыми домами

Общественно – деловая зона

- ОТ** Зона торгового назначения
- ОУ** Зона образования и просвещения
- ОС** Зона спортивного назначения
- ОЗ** Зона здравоохранения
- ОРК** Зона развлечения, культуры, общественного питания
- ОРИ** Зона религиозного использования
- СЗ** Зона смешанной застройки

Производственная зона

- ПР** Производственная зона
- ПК** Коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

- ИВ** Зона источников водоснабжения
- ОЧ** Зона очистных сооружений водоотведения
- СВ** Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
- СН** Зона объектов наблюдений за состоянием окружающей среды

Зона транспортной инфраструктуры

- АТ** Зона автомобильного транспорта

Зона сельскохозяйственного использования

- СХП** Зона сельскохозяйственного производства

Зона рекреационного назначения

- РП** Зона природных территорий
- РПО** Зона природных территорий и отдыха
- РЗ** Рекреационная зона

Зона специального назначения

- КЛ** Зона кладбищ
- РО** Зона режимных объектов ограниченного доступа

Действие градостроительного регламента не распространяется на:

- Автомобильная дорога
- Зона исторических объектов
- Границы территорий объектов культурного наследия (согласно Приказу № 01-О/01-07**)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли особо охраняемых природных территорий:
 - 1-памятник природы «Урочище «Подсосенье»» (реестровый номер 35:19-6.42)
 - 2-памятник природы «Дендропарк» (реестровый номер 35:19-6.5)
 - 3-памятник природы «Сосновый бор «Шишкина нива»» (реестровый номер 35:19-6.12)

Зоны с особыми условиями использования территории

- Зоны охраны объектов культурного наследия:
 - Охранная зона объекта культурного наследия (согласно Проекту* - «охранные зоны памятников архитектуры»)
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:
 - зона застройки высотой до 10м (согласно Проекту* - «граница зоны застройки высотой до 10м»)
 - зона застройки высотой 10-17м (согласно Проекту* - «развитие застройки высотой 10-17м»)
 - Зона охраняемого природного ландшафта (согласно Проекту* - «зона охраны природного ландшафта города»)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления:
 - Зона затопления
 - Зона подтопления

II. Перечень зон с особыми условиями использования территории и ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории¹:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранный район объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранный район линий и сооружений связи;
- 4) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 5) прибрежная защитная полоса;
- 6) зоны затопления и подтопления.

2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

¹ Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Таблица 1

№	Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
1	2	3	4	5
1	Зона охраны объектов культурного наследия	<p>В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.</p> <p><u>Охранный зона объекта культурного наследия</u> (согласно Проекту охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны – «охраняемые зоны памятников архитектуры»).</p> <p>Устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p><u>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</u> - территория, в</p>	Возможность использования земельных участков и объектов капитального строительства см. Проект охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Проект охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны, утвержденный решением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 02.10.1978 № 567;</p> <p>Положение о зонах охраны объектов культурного наследия</p>

1	2	3	4	5
		<p>пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.</p> <p>Согласно Проекту охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделены следующие типы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона застройки высотой до 10 м («граница зоны застройки высотой до 10 м»); - зона застройки высотой 10-17 м («развитие застройки высотой 10-17 м»). <p><u>Зона охраняемого природного ландшафта</u> (согласно Проекту охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны – «зона охраны природного ландшафта города») - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.</p> <p>В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия</p>		

1	2	3	4	5
		<p>движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.</p> <p>Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства см. Проект охраняемых территорий памятников истории и культуры г. Устюжны</p>		
2	<p>Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	<p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, запрещается:</p> <p>набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>2) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и</p>	<p>В пределах охранных зон при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без 	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>

1	2	3	4	5
		<p>подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>3) размещать свалки;</p> <p>4) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом выше запрещается:</p> <p>1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим</p>	<p>груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>б) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон для объектов</p>	

1	2	3	4	5
		<p>скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>	<p>электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается:</p> <p>1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)</p>	
3	Охранная зона линий и сооружений связи	<p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные</p>	<p>Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии, в охранных зонах разрешается:</p> <p>1) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для</p>	<p>Постановление правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p>

1	2	3	4	5
		<p>работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия;</p> <p>5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам</p>	<p>эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодиффузии на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;</p> <p>2) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодиффузии с последующей их засыпкой;</p> <p>3) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодиффузии, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков</p>	

1	2	3	4	5
		<p>и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>б) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;</p> <p>7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:</p> <p>1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых</p>		

1	2	3	4	5
		<p>находятся эти линии и сооружения;</p> <p>2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)</p>		
4	Водоохранная (рыбоохранная)	<p>Запрещается:</p> <p>1) использование сточных вод для</p>	<p>Допускаются:</p> <p>проектирование, размещение,</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p>

1	2	3	4	5
	зона	<p>удобрения почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</p>	<p>строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды</p>	
5	Прибрежная защитная полоса	<p>Запрещается:</p> <p>1) использование сточных вод для удобрения почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</p> <p>5) распашка земель;</p>	-	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3	4	5
		<p>6) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн</p>		
6	Зоны затопления и подтопления	<p>В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:</p> <p>1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;</p> <p>2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами</p>		Водный кодекс Российской Федерации