



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.03.2024

г. Вологда

№ 357

### О внесении изменений в постановление Правительства области от 16 января 2023 года № 33

В соответствии с частями 1, 3<sup>1</sup> статьи 31, частями 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 3<sup>3</sup> статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645,

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства области от 16 января 2023 года № 33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в

административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении правил землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380».

1.2. В пункте 1:

1.2.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить правила землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380» в следующем составе:».

1.2.2. Подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2 карты градостроительного зонирования (приложение 2 к правилам землепользования и застройки);».

1.3. В правилах землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, утвержденных указанным постановлением:

1.3.1. Наименование правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции «Правила землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380».

1.3.2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (приложение 1 к правилам землепользования и застройки) изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.3.3. Карты градостроительного зонирования (приложение 2 к правилам землепользования и застройки) изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.3.4. В градостроительных регламентах (приложение 3 к правилам землепользования и застройки):

в главе 1:

- раздел «Зона сельскохозяйственного использования» таблицы видов территориальных зон изложить в следующей редакции:

«

<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	
СХС	Зона садоводства
СХП	Зона сельскохозяйственного производства
СХП1	Иная зона сельскохозяйственного производства
КФХ	Зона крестьянско-фермерских хозяйств
ЛПХ	Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках

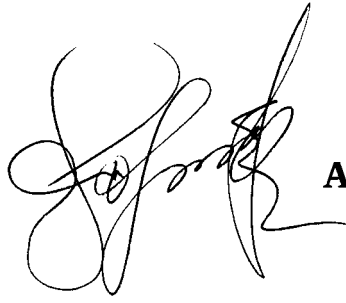
»;

- после подраздела «Территориальная зона «СХП» – зона сельскохозяйственного производства» дополнить подразделом «Территориальная зона «СХП1» – иная зона сельскохозяйственного производства» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

градостроительные ограничения Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района (приложение к градостроительным регламентам) изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Правительства области**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the title and to the left of the name.

**А.М. Мордвинов**

Приложение 1  
к постановлению  
Правительства области  
от 25.03.2024 № 357

«Приложение 1  
к правилам землепользования и застройки

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

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие положения .....	7
Глава 1. Введение .....	7
Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки.....	9
Глава 3. Состав Правил.....	9
Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования .....	11
Глава 4. Полномочия органов исполнительной государственной власти области.....	11
Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления.....	11
Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	12
Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	12
Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..	13
Глава 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	14
Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий .	15
Глава 10. Подготовка документации по планировке территории .....	15
Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	17
Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	17
Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки .....	18
Глава 12. Внесение изменений в Правила .....	18
Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	18
Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки.....	18
Глава 14. Ответственность за нарушение Правил .....	18

## Раздел 1. Общие положения

### Глава 1. Введение

1.1. Правила землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380 (далее соответственно – правила землепользования и застройки, Правила) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в данный документ изменений.

1.2. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований области;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Правила разработаны на основании приказа Комитета градостроительства и архитектуры области от 21 октября 2020 года № 119 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Новленского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области» (в редакции приказа Комитета градостроительства и архитектуры области от 14 октября 2022 года № 109 «О внесении изменений в приказ Комитета градостроительства и архитектуры области от 21.10.2020 № 119»), приказа Департамента строительства области от 28 февраля 2024 года № 007 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), законами области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15

декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», постановлением Правительства области от 1 октября 2018 года № 856 «Об утверждении планов-графиков подготовки генеральных планов муниципальных образований области, генеральных планов применительно к населенным пунктам, входящим в состав муниципальных образований области, генеральных планов применительно к части территории, внесения изменений в генеральные планы муниципальных образований области и правил землепользования и застройки муниципальных образований области, внесения изменений в правила землепользования и застройки», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования.

1.4. Правила разработаны в соответствии с генеральным планом Новленского сельского поселения Вологодского муниципального района, утвержденным решением Совета Новленского сельского поселения от 25 января 2013 года № 193 (в редакции решений от 6 декабря 2016 года № 155, от 16 марта 2018 года № 40), с генеральным планом деревни Коробово, утвержденным решением Совета Новленского сельского поселения от 26 февраля 2014 года № 30 (в редакции решения от 26 мая 2016 года № 129), с генеральным планом деревни Нефедово, утвержденным решением Совета Новленского сельского поселения от 3 июля 2014 года № 42, со Схемой территориального планирования Вологодской области, утвержденной постановлением Правительства области от 12 мая 2009 года № 750 (в редакции постановления Правительства области от 31 января 2024 года № 102) и с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

1.5. Правила подлежат применению на территории Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, предусмотренных законом области от 6 мая 2022 года № 5122-ОЗ «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Вологодского муниципального района Вологодской области, путем их объединения, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и установлении границ Вологодского муниципального округа Вологодской области», постановлением Правительства Вологодской области от 1 марта 2010 года № 178 «Об утверждении Реестра административно-территориальных единиц Вологодской области», и в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0704027:1380.

## **Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки**

2.1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Вологодской области, и размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2.2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава 3. Состав Правил**

3.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3.2. К настоящим Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон (приложение к карте градостроительного зонирования) в виде электронного документа, подготовленного по форме, утвержденной приказом Росреестра от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», подлежащие передаче в орган регистрации прав.

3.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы зон и территорий в соответствии со статьями 34 и 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. 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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. В целях соблюдения требований части 5 статьи 30 и частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), зоны, у которых приняты решения об их установлении, однако сведения

о такой зоне отсутствуют в ЕГРН (часть 8 статьи 26 Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), зоны которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (часть 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации), границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения (часть 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображаются на отдельных картах, являющихся приложением к настоящим Правилам:

карта градостроительных ограничений Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района;

карта градостроительных ограничений Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380 (далее – карты градостроительных ограничений).

Указанные карты градостроительных ограничений, а также 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 предусмотрены в Приложении к градостроительным регламентам.

Карты градостроительных ограничений также размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) на сайте <https://fgistp.economy.gov.ru> в личном кабинете муниципального образования.

3.6. Органом ответственным за размещение карт градостроительных ограничений в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) является Департамент строительства Вологодской области (далее – уполномоченный орган). Размещение карт градостроительных ограничений в ФГИС ТП осуществляется одновременно с размещением в указанной системе настоящих Правил.

3.7. Уточнение указанных в пункте 3.5 границ, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется уполномоченным органом в соответствии с частями 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации без утверждения изменений в настоящие Правила.

3.8. На территории муниципального образования могут быть установлены и действовать ограничения, вступившие в силу с момента их установления уполномоченным органом либо в силу федерального закона, которые отсутствуют на карте градостроительных ограничений.

## **Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования**

### **Глава 4. Полномочия органов исполнительной государственной власти области**

4.1. К полномочиям уполномоченного органа относятся:

- 1) принятие приказа по подготовке проекта правил землепользования и застройки и по внесению изменений в данный документ;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) организация работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки и по внесению изменений в данный документ в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645;
- 4) обеспечение согласования проекта правил землепользования и застройки;
- 5) внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований области, а также внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки муниципальных образований области осуществляется Правительством области, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления**

5.1. К полномочиям органа местного самоуправления муниципального образования относятся полномочия в области градостроительной деятельности, не указанные в главе 4, в том числе по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, организации деятельности комиссии по вопросам, предусмотренным статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Комиссия), а также иные полномочия, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и уставом муниципального образования, а также нормативными правовыми актами представительного органа.

### **Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

6.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости;

2) 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;

3) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### **Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

7.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.2. 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 согласований.

7.3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в

соответствии с федеральными законами.

7.4. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

## **Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

8.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

8.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе местной администрации.

8.4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8.5. На основании ~~выше~~указанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8.6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8.7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8.8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

9.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

9.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

9.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

9.4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих

дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

9.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе местной администрации.

9.6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9.8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий**

##### **Глава 10. Подготовка документации по планировке территории**

10.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

10.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровой топографической основы, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10.5. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Согласно части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.7. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации в соответствии с полномочиями с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

10.8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет»<sup>1</sup>.

10.9. Органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения

---

<sup>1</sup> часть 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об утверждении проекта межевания территории в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

## **Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

11.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, предусматривающим внесение изменений в указанные документы, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования в соответствии с полномочиями и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

11.2. Уполномоченный орган направляет уведомление о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с приложением проекта правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение публичных слушаний, общественных обсуждений в соответствии с муниципальными правовыми актами по завершении процедуры согласования проекта с уполномоченными органами, указанными в пункте 2.6 Порядка подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденного постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645.

11.3. Порядок проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний установлен статьями 5<sup>1</sup>, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ и уставом муниципального образования в соответствии с полномочиями.

## **Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Глава 12. Внесение изменений в Правила**

12.1. Подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании приказа уполномоченного органа.

12.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются случаи, предусмотренные статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов исполнительной государственной власти области в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645.

## **Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки**

13.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов исполнительной государственной власти области, муниципальными правовыми актами.

13.2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Вологодской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и нормативным правовым актам Вологодской области.

### **Глава 14. Ответственность за нарушение Правил**

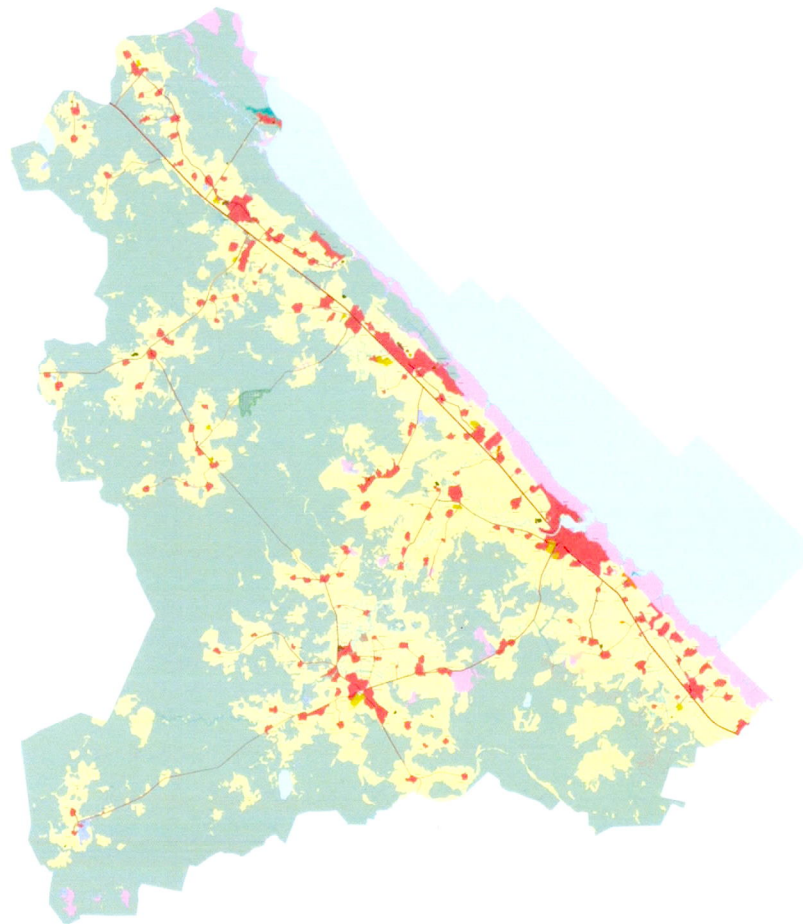
14.1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

»

Приложение 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 25.03.2024 № 357

«Приложение 2  
к правилам землепользования и застройки»

Карта градостроительного зонирования Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района



**Условные обозначения**

- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Лицензионные участки (участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, нераспределенный фонд недр)
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

**Территориальные зоны**

**Зона населенного пункта**

- Зона населенного пункта

**Производственная зона**

- Производственная зона
- Коммунальная зона

**Зона инженерной инфраструктуры**

- Зона очистных сооружений водотоков
- Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
- Зона электроснабжения

**Зона сельскохозяйственного использования**

- Зона садоводства
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона крестьянско-фермерских хозяйств
- Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках

**Зона рекреационного назначения**

- Рекреационная зона

**Зона специального назначения**

- Зона кладбищ
- Зона размещения коммунальных отходов
- Зона режимных объектов

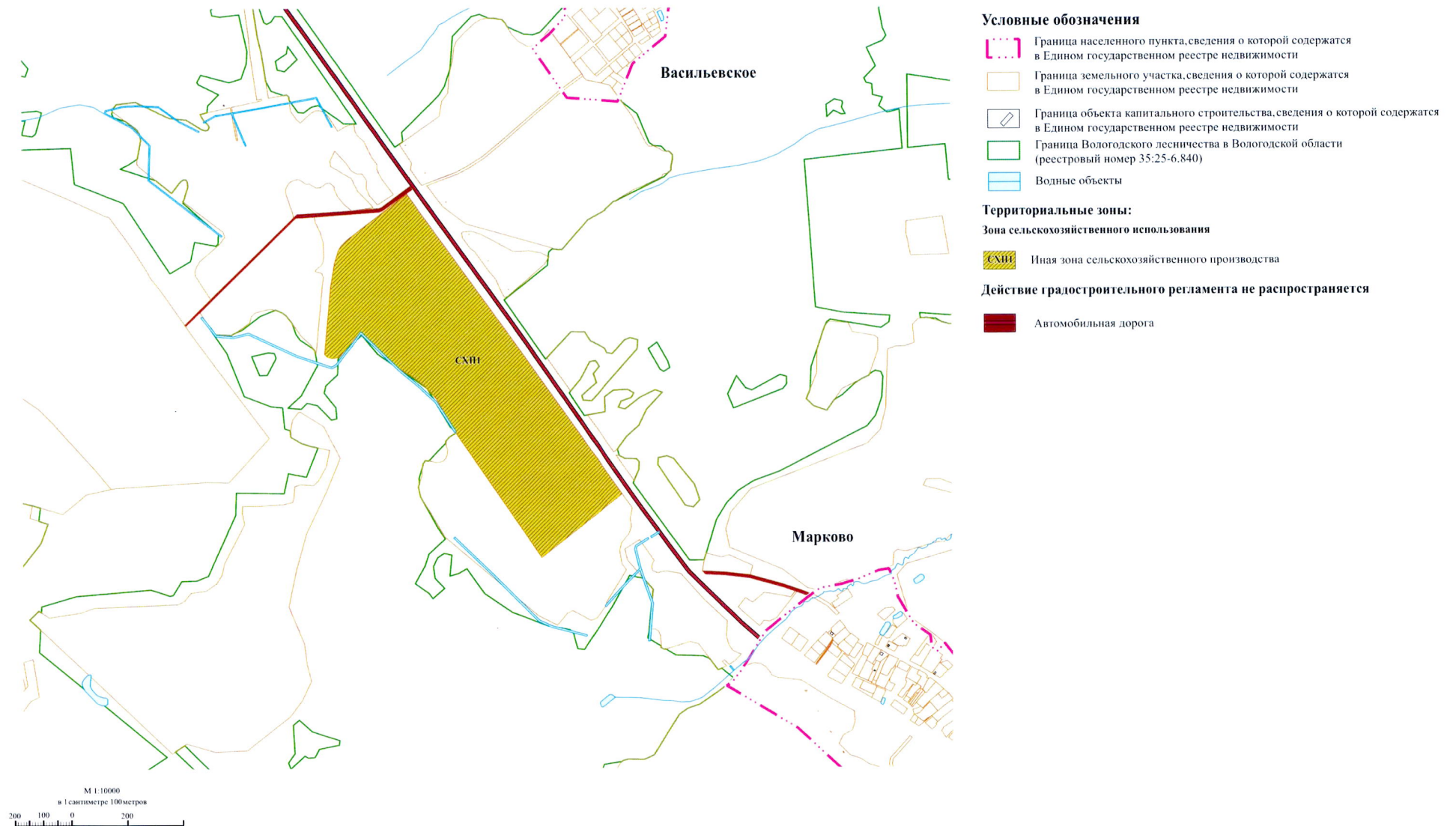
**Действие градостроительного регламента не распространяется**

- Автомобильная дорога
- Участки недр для добычи полезных ископаемых

**Градостроительные регламенты не устанавливаются**

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли запаса
- Сельскохозяйственные угодья
- Особо охраняемые природные территории:  
1-Памятник природы «Чудотворный источник» Вологодского муниципального района Вологодской области, реестровый номер 35.25-6.493

Карта градостроительного зонирования Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380



Приложение 3  
к постановлению  
Правительства области  
от 25.03.2024 № 357

## «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА «СХП1» - ИНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

### Основные виды и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования
Наименование	Код	Описание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	перечень объектов
1	2	3	4	5
Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование	Предельные размеры земельных участков: минимальный – 300 кв. м.; максимальный – 600 000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей (или предельная высота) - 1 надземный этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)

1	2	3	4	5
Звероводство	1.9	<p>племенной продукции (материала)</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальный – 300 кв. м.;</p> <p>максимальный – 600 000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей (или предельная высота):</p> <p>1 надземный этаж;</p> <p>от 1 до определяемого обоснованием для разведения кроликов.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)</p>
Свиноводство	1.11	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальный – 300 кв. м.;</p> <p>максимальный – 600 000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей (или предельная высота):</p> <p>1 надземный этаж;</p> <p>от 1 до определяемого обоснованием для разведения свиней.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной</p>	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*.</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения,</p>

1	2	3	4	5
		продукции	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей (или предельная высота) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>	газоснабжения, водоотведения, слаботоочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей (или предельная высота) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботоочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), склады, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, предприятия общественного питания
Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальный - 10 000 кв. м.;</p> <p>максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей (или предельная высота) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	-

1	2	3	4	5
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>подлежит установлению</p> <p>Предельные размеры земельных участков:  минимальный - 10 000 кв. м.;  максимальный – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей (или предельная высота) не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими нормативами*	-
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры

1	2	3	4	5
		<p>воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.          Предельное количество этажей (или предельная высота) не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%</p>	<p>(Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)</p>
Склад	6.9	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*.          Минимальный отступ от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами*.          Минимальный отступ от красной линии до линии застройки определяется в соответствии с действующими нормативами*.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта</p>

**Условно разрешенные виды и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования
Наименование	Код	Описание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	перечень объектов
1	2	3	4	5
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей (или предельная высота) - 4 надземных этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*. Минимальный отступ от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами*. Минимальный отступ от красной линии до линии застройки определяется в соответствии с	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), оптовые магазины, магазины, гостиницы, общественное питание, объекты постоянного

1	2	3	4	5
			<p>действующими нормативами*.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения определяется в соответствии с действующими нормативами*.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>	<p>и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию</p>
Строительная промышленность	6.6	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими нормативами*.  Минимальный отступ от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами*.  Минимальный отступ от красной линии до линии застройки определяется в соответствии с действующими нормативами*.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения определяется в соответствии с действующими нормативами*.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), оптовые магазины, магазины, гостиницы, общественное питание, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию</p>
Заготовка древесины	10.1	<p>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>	<p>Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры</p>

1	2	3	4	5
		гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	(Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)

**Градостроительные ограничения Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района, а также к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380**

I.I Карта градостроительных ограничений Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах Березниковского, Вотчинского, Нефедовского, Новленского сельсоветов Вологодского района

**Условные обозначения**

- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Лицензионные участки (участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, нераспределенный фонд недр)
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

**Территориальные зоны**

**Зона населенного пункта**

- ЗН Зона населенного пункта

**Производственная зона**

- ПР Производственная зона
- ПК Коммунальная зона

**Зона инженерной инфраструктуры**

- ОЧ Зона очистных сооружений водоотведения
- СВ Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
- ЭЭ Зона электроснабжения

**Зона сельскохозяйственного использования**

- СХС Зона садоводства
- СХП Зона сельскохозяйственного производства
- КФХ Зона крестьянско-фермерских хозяйств
- ЛПХ Зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках

**Зона рекреационного назначения**

- РЗ Рекреационная зона

**Зона специального назначения**

- ЗК Зона кладбищ
- ТКО Зона размещения коммунальных отходов
- РОВ Зона режимных объектов

**Действие градостроительного регламента не распространяется**

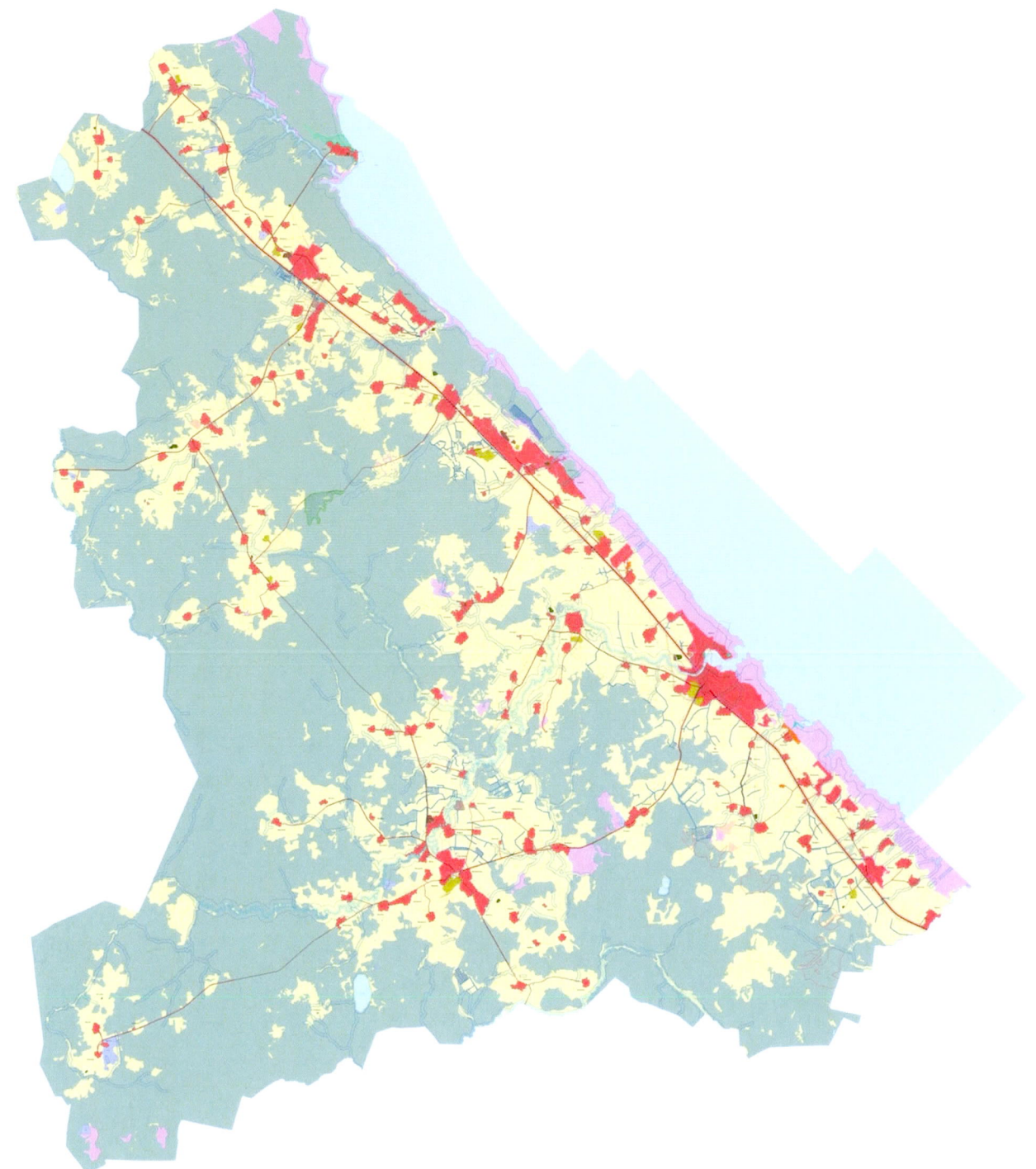
- Автомобильная дорога
- Участки недр для добычи полезных ископаемых

**Градостроительные регламенты не устанавливаются**

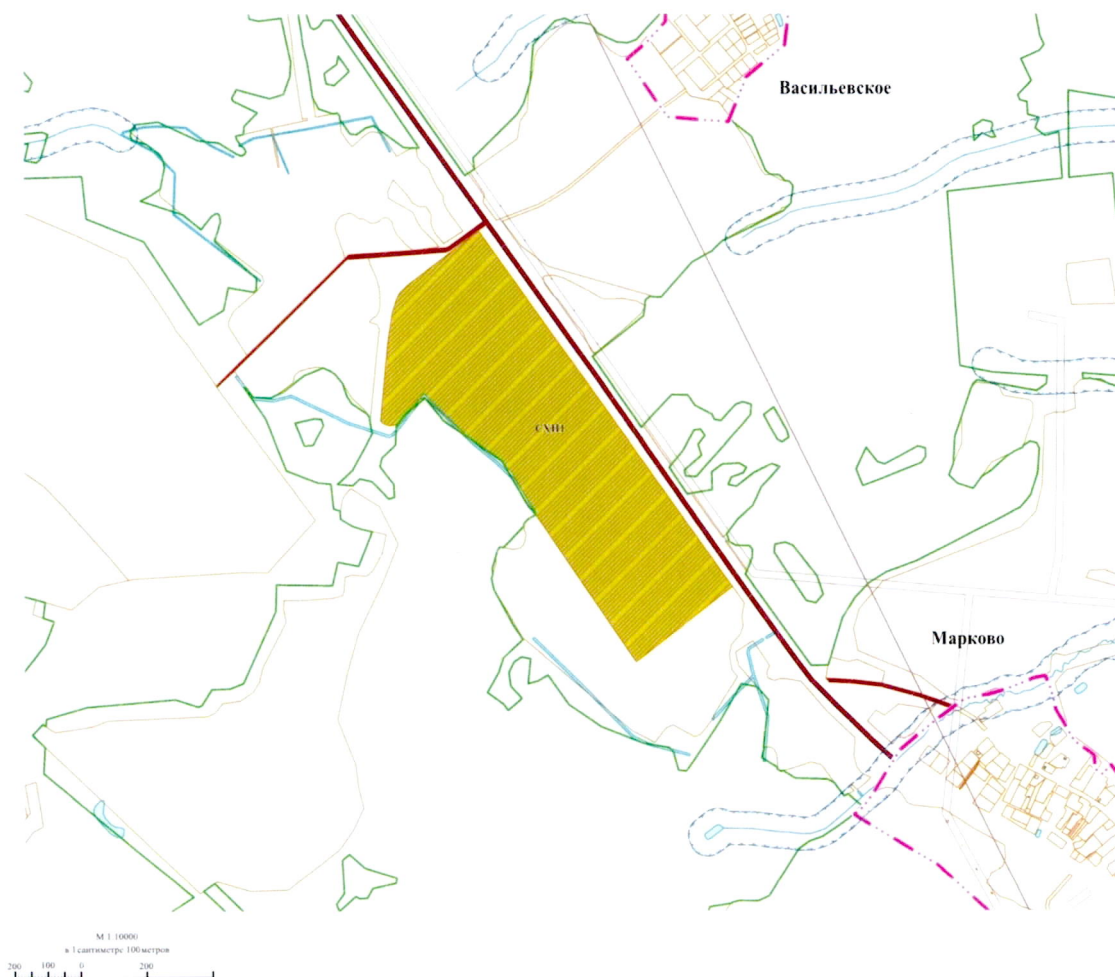
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли запаса
- Сельскохозяйственные угодья
- Особо охраняемые природные территории:  
1-Памятник природы «Чудотворный источник» Вологодского муниципального района Вологодской области, реестровый номер 35:25-6.493

**Зоны с особыми условиями использования территории**






- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):
  - охранная зона газопроводов
  - Охранная зона линий и сооружений связи
  - Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
  - I пояс
  - II пояс
  - III пояс
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети



I.П Карта градостроительных ограничений Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 35:25:0704027:1380



**Условные обозначения**


-  Граница населенного пункта, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница Вологодского лесничества в Вологодской области (реестровый номер 35:25-6.840)
-  Водные объекты

**Территориальные зоны:**



**Зона сельскохозяйственного использования**

-  Иная зона сельскохозяйственного производства

**Действие градостроительного регламента не распространяется**

-  Автомобильная дорога

**Зоны с особыми условиями использования территории**

-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  Приаэродромная территория

## II. Ограничения использования 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 территории<sup>1</sup>:

- 1) защитная зона объекта культурного наследия;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 4) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 5) охранный зона линий и сооружений связи;
- 6) приаэродромная территория;
- 7) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 8) водоохранная зона;
- 9) прибрежная защитная полоса;
- 10) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 11) санитарно-защитная зона;
- 12) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

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.

Информация о зонах с особыми условиями использования территории представлена в таблице 1.

---

<sup>1</sup> Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таблица 1

№	Вид зон	Основание (технический регламент) установления ограничений	Реестровый (учетный) номер <sup>2</sup>	
1	2	3	4	
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона Российской Федерации от 19.10.2023 № 503-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом Российской Федерации от 19.12.2016 № 431-ФЗ)	35:25-6.837, 35:25-6.379,	35:25-6.597
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 270)	35:00-6.155, 35:25-6.1478, 35:25-6.1480, 35:25-6.1486, 35:25-6.1005, 35:25-6.35, 35:25-6.15, 35:25-6.152, 35:25-6.42, 35:25-6.179, 35:25-6.131, 35:25-6.184, 35:25-6.97, 35:25-6.203, 35:25-6.161, 35:25-6.22, 35:25-6.172, 35:25-6.134, 35:25-6.11, 35:25-6.20, 35:25-6.190, 35:25-6.175,	35:25-6.154, 35:25-6.139, 35:25-6.411, 35:25-6.391, 35:25-6.937, 35:25-6.852, 35:25-6.313, 35:25-6.320, 35:25-6.540, 35:25-6.913, 35:25-6.866, 35:25-6.735, 35:25-6.961, 35:25-6.750, 35:25-6.406, 35:25-6.985, 35:25-6.484, 35:25-6.1009, 35:25-6.1008, 35:25-6.422, 35:25-6.745, 35:25-6.679,

<sup>2</sup> Единый государственный реестр недвижимости

1	2	3	4	
			35:25-6.180, 35:25-6.126, 35:25-6.82, 35:25-6.38, 35:05-6.141, 35:25-6.260, 35:25-6.271, 35:25-6.269, 35:25-6.206, 35:25-6.6, 35:25-6.1576, 35:25-6.1594,	35:25-6.1525, 35:25-6.457, 35:25-6.604, 35:25-6.420, 35:25-6.1002, 35:25-6.532, 35:25-6.897, 35:25-6.1552, 35:25-6.1567, 35:25-6.1602, 35:25-6.1610 35:00-6.190
3	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона Российской Федерации от 14.07.2022 № 284-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом Российской Федерации от 13.12.2010 № 358-ФЗ)	35:25-6.264	
4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, Заместителем Министра топлива и энергетики Российской Федерации 29.04.1992 (с изм., внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61)  Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2019 № 902)  Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О	35:25-6.182, 35:25-6.739,	35:25-6.1282

1	2	3	4	
		газоснабжении в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона Российской Федерации от 12.12.2023 № 575-ФЗ)		
5	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	35:25-6.1243, 35:25-6.356, 35:25-6.1720, 35:25-6.1663	35:25-6.816, 35:25-6.1664, 35:25-6.1666
6	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации	35:00-6.266	
7	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 19.05.2023 № 791)	35:25-6.1291, 35:25-6.1654,	35:25-6.1656, 35:25-6.1658
8	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации	-	
9	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации	-	
10	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным Кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 (с изм., внесенными Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 № АПЛ14-393)	35:25-6.1379, 35:25-6.1380, 35:25-6.1381, 35:25-6.1385, 35:25-6.1386, 35:25-6.1387, 35:25-6.1388, 35:25-6.1389, 35:25-6.1390, 35:25-6.1391,	35:25-6.1392, 35:25-6.1393, 35:25-6.1394, 35:25-6.1395, 35:25-6.1396, 35:25-6.1403, 35:25-6.1404, 35:25-6.1405, 35:00-6.458

1	2	3	4	
11	Санитарно-защитная зона	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 № 7)</p> <p>В соответствии с частью 13 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» ((в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2022 №286)</p>	35:25-6.621, 35:25-6.1556, 35:25-6.1635,	35:25-6.1439, 35:25-6.1438
12	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»	35:25-6.232, 35:25-6.241, 35:25-6.129, 35:25-6.4, 35:25-6.181, 35:25-6.104, 35:25-6.220, 35:25-6.83,	35:25-6.234, 35:25-6.64, 35:25-6.52, 35:25-6.162, 35:25-6.14, 35:25-6.196, 35:25-6.189

При отмене и/или внесении изменения в действующие нормативные правовые акты, в том числе те, на которые содержится ссылка в Правилах землепользования и застройки, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

»

<sup>3</sup> Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».