### Герб ОМО Романовского района Саратовской области

### 

### СОВЕТ

**УСТЬ-ЩЕРБЕДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ № 159**

**от 30.03.2022 года**

**с.Усть-Щербедино**

**О внесении изменений в решение от 27.12.2012 г. №214 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области» ( с изм. от 01.12.2016 № 132 )**

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Усть-Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области

**РЕШИЛ:**

1.Внести изменения в решение от 27.12.2012 г. № 214 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области», с изм. от 01.12.2016 № 132 )

-изложить статью 31 « Градостроительные регламенты» части 3 в новой редакции.

-дополнить в часть третью статью 35 «Дополнительные градостроительные регламенты»;

2.Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

3.Опубликовать данное решение в установленном порядке.

**Глава Усть-Щербединского**

**муниципального образования О.А.Щербинина**

Статья 31. Градостроительные регламенты[[1]](#footnote-1)\*

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Ж-1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

*Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированных односемейных домов с участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* для индивидуального жилищного строительства (2.1);
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
* блокированная жилая застройка (2.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
* улично- дорожная сеть(12.0.1)
* благоустройство территории (12.0.2)
* **Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**
* среднеэтажная жилая застройка (2.5);
* хранение автотранспорта (2.7.1)
* автомобильный транспорт(7.2.)
* размещение автомобильной дороги (7.2.1)
* обеспечение перевозок пассажиров (7.2.2)
* стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предприятия обслуживания **допускается** размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

**Запрещается** размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновых установок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м2;
2. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;
3. максимальное количество этажей зданий – 3;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
5. максимальный процент застройки участка – 60%;
6. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
8. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
9. минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;
10. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Р-Ж. Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства.**

*Зона резервных территорий для целей комплексного жилищного строительства Р-Ж выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренных главой 7 настоящих Правил.*

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**ОД – Общественно-деловые зоны**

*Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

*Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* социальное обслуживание (3.2);
* дома социального обслуживания (3.2.1)
* оказание социальной помощи населению (3.2.2)
* оказание услуги связи (3.2.3)
* общежитие (3.2.4)
* бытовое обслуживание (3.3);
* образование и просвещение (3.5);
* дошкольное начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* культурное развитие (3.6)
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* парки культуры и отдыха (3.6.2)
* цирки и зверинцы (3.6.3)
* религиозное использование (3.7.)
* осуществление религиозных обрядов (3.7.1.)
* религиозное управление и образование (3.7.2.)
* общественное управление (3.8);
* государственное управление (3.8.1)
* представительская деятельность (3.8.2)
* обеспечение научной деятельности (3.9);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
* проведение научных исследований (3.9.2)
* проведение научных испытаний (3.9.3)
* деловое управление (4.1);
* объекты торговли (4.2);
* рынки (4.3);
* магазины(4.4);
* банковская и страховая деятельность (4.5);
* общественное питание (4.6);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* развлечения (4.8);
* общее пользование территорией (12.0).
* улично- дорожная сеть(12.0.1)
* благоустройство территории (12.0.2)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* жилая застройка (2.0);
* ветеринарное обслуживание (3.10);
* туристское обслуживание (5.2.1);
* автомобильный транспорт (7.2);

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* спорт (5.1).
* обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1)
* обеспечение занятий спортом в помещении (5.1.2)
* площадки для занятием спорта (5.1.3)
* оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
* водный спорт (5.1.5)
* авиационный спорт (5.1.6)
* спортивные базы (5.1.7)

**Параметры застройки:**

1. минимальная площадь земельных участков – не устанавливается;
2. Максимальная площадь земельных участков - 5 га;
3. максимальное количество этажей зданий – устанавливается проектом планировки территории;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – устанавливается проектом планировки территории;
5. максимальный процент застройки участка – 70%;
6. минимальный процент озеленения участка - 15%;
7. площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка
8. минимальный отступы строений от границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
9. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения должны быть «прозрачными» с возможностью просмотра участка;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры застройки уточняются проектом планировки территории.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ИТ-2. Зона головных объектов инженерной инфраструктуры.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* транспорт (7.0);
* энергетика (6.7);
* атомная энергетика (6.7.1)
* связь (6.8);
* склады (6.9).
* складские площадки (6.9.1)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* коммунальное обслуживание (3.1).
* предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
* административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

**Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* общее использование территории (12.0).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ИТ-3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

*Зона ИТ-3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.*

**Основные виды разрешенного использования территории объектов капитального строительства и земельных участков:**

* автомобильный транспорт (7.1);
* железнодорожные пути (7.1.1)
* обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
* трубопроводный транспорт (7.5);
* гидротехнические сооружения (11.3);
* энергетика (6.7);
* атомная энергетика (6.7.1)
* общее пользование территорией (12.0).
* улично- дорожная сеть(12.0.1)
* благоустройство территории (12.0.2)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* обслуживание автотранспорта (4.9);
* связь (6.8);
* общественное питание (4.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

Минимальный процент озеленения территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

* В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* растениеводство (1.1);
* животноводство (1.7).

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
* ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* животноводство (1.7);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
* пищевая промышленность (6.4);
* склады (6.9).
* складские площадки (6.9.1)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

**Параметры застройки:**

1. минимальная площадь земельных участков – 600 м2;
2. максимальная площадь земельных участков - не устанавливается;
3. максимальное количество этажей зданий – не устанавливается;
4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не устанавливается;
5. максимальный процент застройки участка – 70%;
6. минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
8. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**СХ-3. Зона садоводства и огородничества.**

*Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества как сезонного, так и круглогодичного использования.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* ведение огородничества (13.1);
* ведение садоводства (13.2);
* ведение дачного хозяйства (13.3).

**Параметры застройки:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300-2500 м2;
2. максимальное количество этажей зданий – 3;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
4. максимальный процент застройки участка – 50%;
5. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
6. минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
8. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и быть прозрачными.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Р-СХ. Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения.**

*Зона резервных территорий для целей размещения объектов сельскохозяйственного назначения Р-СХ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства при перспективном градостроительном развитии.*

Градостроительные регламенты для данной зоны не разрабатываются до разработки проекта планировки территории с последующим изменением территориальной зоны земельных участков в настоящих Правилах землепользования и застройки.

Предельные параметры земельных участков не устанавливаются.

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**Р. Зона рекреационного назначения.**

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны сельского поселения, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**Р-2. Зона лесного фонда.**

Градостроительные регламенты для территорий лесного фонда не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

**Р-3. Зоны зеленых насаждений общего пользования.**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков:**

* отдых (рекреация) (5.0);
* общее пользование территорией (12.0);
* улично- дорожная сеть(12.0.1)
* благоустройство территории (12.0.2)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* культурное развитие (3.6);
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* парки культуры и отдыха (3.6.2)
* цирки и зверинцы (3.6.3)
* общественное питание (4.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

**Параметры застройки:**

1. минимальная и максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;
2. максимальное количество этажей зданий – 3;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 10 метров;
4. минимальный отступы строений от границы участка – 5 м;
5. максимальный процент застройки территории - 20 %.

* В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ОТ. Открытые природные пространства**

*Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).*

**Основные виды разрешённого использования:**

* запас (12.3)

Вспомогательные и условно-разрешенные виды использования не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОТ не устанавливаются.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

*Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.*

**СН – зона специального назначения**

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* ритуальная деятельность (12.1);
* специальная деятельность (12.2);
* коммунальное обслуживание (3.1).
* предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
* административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* религиозное использование (3.7);
* осуществление религиозных обрядов (3.7.1.)
* религиозное управление и образование (3.7.2.)
* магазины (4.4).

**Вспомогательные виды мразрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

* автомобильный транспорт (7.2).
* размещение автомобильной дороги (7.2.1)
* обеспечение перевозок пассажиров (7.2.2)
* стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

**Параметры застройки:**

1. минимальная и максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;
2. максимальное количество этажей зданий – 2;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 8 метров;
4. минимальный отступы строений от границы участка – 5 м;
5. максимальный процент застройки территории - не устанавливается.

В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в статьях 33 и 34 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

Для зоны водных объектов регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 35  Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления паводком 1% обеспеченности.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

**Инженерная защита** затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

* отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
* за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
* один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

**Ограничения:**

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений.

Выбор вариантов защитных мероприятий (подсыпка территории, устройство откосов набережной, отселение с затопляемых участков) на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта.

1. \* указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №540 от 1 сентября 2015 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» [↑](#footnote-ref-1)