



АРХСТРОЙПРОЕКТ

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI

www.asp45.ru

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстройпроект»

тел.8(3522) 46-64-35, 22-80-25

e-mail: asp45@mail.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОРОВЛЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БЕЛОЗЕРСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Ю.М. Ковалев

Главный архитектор проекта

Е.А. Евсикова

Юрист

О.И. Ковалева

г. Курган

2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
Глава XVII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	4
Статья 69. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Боровлянский сельсовет.....	4
Статья 70. Виды территориальных зон, установленные настоящими Правилами	4
Статья 71. Градостроительные регламенты и их применение	5
Статья 72. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Боровлянского сельсовета.....	8
Статья 73. Градостроительные регламенты жилой зоны	10
73.1. Виды разрешённого использования зоны Ж-1 индивидуальной жилой застройки	11
73.2. Виды разрешённого использования зоны Ж-2 малоэтажной многоквартирной жилой застройки	13
73.3. Предельные параметры строительства в жилой зоне Ж-1, Ж-2.....	15
Статья 74. Градостроительные регламенты общественных зон	18
74.1. Виды разрешённого использования зоны ОД-1. Зона объектов социально-бытового обслуживания	18
74.2. Виды разрешённого использования зоны ОД-2. Зона объектов предпринимательства	21
74.3. Виды разрешённого использования зоны ОД-3. Объекты придорожного сервиса	23
74.4. Предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ОД-1, ОД-2, ОД-3 общественного использования	25
Статья 75. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения.....	27
75.1. Зона Р-1. Объектов туристического обслуживания	27
75.2. Зона Р-2. Зона природных территорий	29
Статья 76. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне промышленной деятельности.....	30
76.1. Зона П-1. Зона размещения предприятий пищевой промышленности	30
76.2. Зона П-2. Зона размещения предприятий строительной промышленности	32
76.3. Зона П-3. Коммунально-складская зона.	34
Статья 77. Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	35
77.1. Зона ИТ. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	36
77.2. Зона Т-2. Зона трубопроводного транспорта	36
77.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне транспорта.....	37
Статья 78. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования	38
78.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища)	38
78.2. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения	40
Статья 79. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения.....	42
79.1. Зона СН-1. Зона ритуальной деятельности	42
79.2. Зона СН-2 размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов	44
79.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры размещения объектов зоны СН-2	45
Статья 81. Земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.....	47
Глава XVIII. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия	48
Статья 82. Градостроительные регламенты использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....	48
82.1. Правовое регулирование:.....	48
82.2. Правовой режим водоохраных зон и прибрежной защитной полосы.	48
Статья 83. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений ..	51

Статья 84. Зона затопления паводком 1% обеспеченности и подтопления	52
Статья 85. Санитарно-защитная зона (СЗЗ)	53
Статья 86. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО).	55
Статья 87. Градостроительные регламенты использования охранных зон энергосетей (ОЗ ЭС)...	57
Статья 88. Градостроительные регламенты охранной зоны газораспределительной сети (ОЗ ГС).	62
Статья 89. Градостроительные регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации (ОЗ ЛС).....	65
Статья 90. Градостроительные регламенты использования зоны санитарно-защитного озеленения (СЗО)	66
Статья 91. Режим использования зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ).....	67

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава XVII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 69. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Боровлянский сельсовет

1. Градостроительное зонирование территории Боровлянского сельсовета осуществляется путём определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Карты градостроительного зонирования территорий Боровлянского сельсовета содержатся в Части II настоящих Правил.

3. На карте градостроительного зонирования территорий Боровлянского сельсовета выделяются зоны градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требованиям о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам и осям полос отвода для коммуникаций;
- 5) административным границам населённых пунктов муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Статья 70. Виды территориальных зон, установленные настоящими Правилами

1. В результате градостроительного зонирования Боровлянского сельсовета, с учётом местных особенностей территории, определены следующие территориальные зоны:

- жилые зоны;
- общественные зоны;
- производственные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- рекреационные зоны;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения.

-иные виды территориальных зон (зоны с особыми условиями использования территории).

Статья 71. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительные регламенты разработаны и устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Боровлянского сельсовета применительно к территории Боровлянского сельсовета;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

2. Градостроительные регламенты разработаны на основе Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, определяющего виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления в силу приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (ред. от 30.09.2015) (далее - Классификатора).

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решение о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- 5) применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты распространяются на территории в границах существующих и выявленных земельных участков объектов капитального строительства и в границах территорий с определенным видом использования. На территориях, не занятых объектами капитального строительства, а также территориях с неопределённым видом использования действия градостроительных регламентов распространяется после установления и утверждения границ территорий общего пользования.

5. Действие градостроительных регламентов не устанавливается для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и

территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществимые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливается, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Боровлянского сельсовета. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию;

2) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид разрешенного использования, в случае если затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, необходимо разрешение на строительство;

3) при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости; в этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию Боровлянского сельсовета, который в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами

которых возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

9. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости.

10. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда основными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

12. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке настоящих Правил.

13. Зона согласования размещения любых объектов капитального строительства.

Границы и градостроительный режим зон, на территории которых в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома и в границах полос воздушных подходов к аэродромам (приаэродромная территория) требуют согласования размещения любых объектов капитального строительства, в Правилах учтены в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (в редакции Постановлений Правительства РФ от 05.09.2011 № 743 (ред. 27.09.2011), от 19.07.2012 № 735).

14. Зона запрета размещения объектов капитального строительства, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Границы зон, на территории которых в радиусе 15 км от контрольной точки аэропорта запрещается размещение мест выброса пищевых отходов, строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц в Правилах учтены в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации и п. 8.23 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Статья 72. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Боровлянского сельсовета

На карте градостроительного зонирования территории Боровлянского сельсовета, выделены следующие территориальные зоны:

Таблица 1

Виды территориальных зон и подзон на территории Боровлянского сельсовета		
Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
Жилые зоны		
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства	Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы)
Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными (двух или многоквартирными) жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы)
Общественные зоны		
ОД-1	Зона объектов социально-бытового обслуживания	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального и бытового обслуживания, объектами здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, туристического и религиозного использования, общественного питания, делового управления, банковского и страхового обслуживания
ОД-2	Зона объектов предпринимательства	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами капитального строительства, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, объектов делового управления
ОД-3	Зона объектов придорожного сервиса	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами придорожного сервиса, предназначенными для обслуживания участников дорожного движения в пути следования
Рекреационные зоны		
Р-1	Зона объектов туристического обслуживания	Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха и туризма, спортивных сооружений, дополненные ограниченными объектами общественного питания и магазинами
Р-2	Зона природных территорий	Зона включает не занятые застройкой залесенные территории, и предназначена для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего

		благополучия населения
Производственные зоны		
П-1	Зона размещения предприятий пищевой промышленности	Территории застроенные или планируемые к застройке объектами пищевой промышленности III-V классов опасности, по переработке сельскохозяйственной продукции способами, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков
П-2	Зона размещения предприятий строительной промышленности	Территории застроенные или планируемые к застройке объектами строительной и целлюлозно-бумажной промышленности III-V классов опасности
П-3	Коммунально-складская зона	Территории застроенные или планируемые к застройке сооружениями по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, коммунально-складскими объектами, магазинами, рынками, объектами легкой промышленности, объектами по обслуживанию автомобильного транспорта V класса опасности
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры		
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Территории предназначенные для размещения внешних автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Т-2	Зона трубопроводного транспорта	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища)	Территории предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности по выращиванию сельскохозяйственных культур, содержанию и разведению сельскохозяйственных животных и пчел, для осуществления научной и селекционной работы, для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства, ведения садоводства и огородничества, размещения питомников
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Территории предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции

Зоны специального назначения		
СН-1	Зона ритуальной деятельности	Территории предназначенные для размещения кладбищ, мемориальных парков и скверов
СН-2	Зона размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов	Территории предназначенные для размещения скотомогильников, биотермических ям и полигонов для захоронения отходов потребления и промышленного производства
Зоны с особыми условиями использования территории		
ВЗ	Водоохранная зона	
ПЗП	Прибрежная защитная полоса	
ЗИК	Земли историко-культурного назначения	
ОЗ ОЭ	Охранная зона объектов энергетики	
ОЗ ГС	Охранная зона объектов газораспределительной сети	
ОЗ ЛС	Охранная зона линий и сооружений связи, радиофикации	
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны	
ЗСО ВЗ	Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения	
ЗД ОП	Зона действия опасных процессов (подтопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – эрозия и т.п.)	
ЗД ПС	Зона действия публичных сервитутов	
ООПТ	Зона особо охраняемых природных территорий	
СЗО	Зона санитарно-защитного озеленения	

В соответствии с ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса на картах градостроительного зонирования условными линиями показаны границы зон с особыми условиями использования территорий (водоохранные зоны, прибрежные защитные территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, санитарно-защитные и охранные зоны ЛЭП и линий связи).

Статья 73. Градостроительные регламенты жилой зоны

Территориальная зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки. В соответствии с Классификатором (код 2.0.) в жилых зонах предусматривается размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения.

Содержание видов разрешенного использования жилых зон в Боровлянском сельсовете включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.7, 2.7.1, 12.0, 4.4 по Классификатору. Жилая зона подразделяется на зоны Ж-1 и Ж-2.

73.1. Виды разрешённого использования зоны Ж-1 индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства

Таблица 2

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Этажность – не выше 3-х надземных этажей включительно. Индивидуальный гараж для легковых автомобилей не более чем на 2 машино-места; При формировании вновь образуемых земельных участков: максимальный процент застройки земельного участка - 50%.
	Индивидуальный гараж для легковых автомобилей	
	Подсобные сооружения	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированные жилые дома	Этажность – не выше 3-х надземных этажей включительно. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. При формировании вновь образуемых земельных участков максимальный процент застройки земельного участка - 50%.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы	Состав площадок общего пользования и их размеры определяются проектом планировки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала жилой зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3*, 3.4, 3.4.1, 3.10.1, 4.7, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Количество гаражей - 1 Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство не более 27 кв.м. Водоотвод с крыши гаража должен осуществляться на земельный участок собственника

* - В основных видах использования из разрешенных пунктом 3.3 Классификатора предусматривается только размещение бань для индивидуального пользования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Не предусмотрены		

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 150 м ²

73.2. Виды разрешённого использования зоны Ж-2 малоэтажной многоквартирной жилой застройки

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность дома – не выше 4-х надземных этажей, в том числе мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%
	Индивидуальные гаражи для легковых автомобилей	
	Иные вспомогательные сооружения обслуживания жилой застройки	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилые дома блокированной застройки	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
	Индивидуальные гаражи	
	Иные вспомогательные сооружения	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы	Состав площадок общего пользования и их размеры определяются проектом планировки. При этом общая площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала жилой зоны. Площадь озелененной территории квартала многоквартирной жилой застройки зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
		составлять не менее 25% площади территории квартала.
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.4, 3.4.1, 3.10.1, 4.7, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Количество гаражей - 1 Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство не более 27 кв.м. Водоотвод с крыши гаража должен осуществляться на земельный участок собственника.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Объекты обслуживания, размещаемые во встроенных, пристроенных, помещениях жилых домов	Общая площадь объектов обслуживания не может превышать 15% общей площади помещений жилого дома.

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 150 м ²

73.3. Предельные параметры строительства в жилой зоне Ж-1, Ж-2

Таблица 4

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² - максимальная - минимальная 2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) площадь участка (включая площадь застройки), м ² - максимальная - минимальная 3. Для многоквартирных малоэтажных жилых домов площадь участка (включая площадь застройки), м ² - минимальная	3500 600 1500 600 600	Решение Боровлянской сельской Думы от _____ г. №__
Норма делимости земельного участка	Не менее 6 соток	
4. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке • при реконструкции и новом строительстве для зон Ж-1, Ж-2	по сложившейся линии застройки не менее 5 м	СП 30-102-99*, табл.1
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: от границ соседнего участка до: - основного строения - построек для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках от границ соседнего участка: - до стволов высокорослых деревьев - до среднерослых деревьев - до кустарников	не менее 3 м не менее 4 м не менее 1 м не менее 6м не менее 4м не менее 2м не менее 1м	СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1 СП 30-102-99*, табл.1 СНиП 2.07.01-89* СП 30-102-99*
5. Минимальное расстояние от объектов на приусадебных участках до лесных массивов	Не менее 30 м	Техрегламент, глава 16

Таблица 5

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилой зоне		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Расстояние от красной линии до:		1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первых этажах или пристроенными помещениями общественного
улиц	5 м	
проездов	3 м	
до хозяйственных	5 м	

построек		назначения, кроме учреждений образования и детских дошкольных учреждений, а на реконструируемых территориях - жилые здания с квартирами в первых этажах. (Нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утв. Постановлением от 30 марта 2009 года №178 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области»).
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	2. Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены по обоюдному согласию домовладельцев. При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, индивидуальная баня), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) следует предусматривать изолированный наружный вход, расположенный не ближе 3 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
Этажность для зон Ж-1, Ж-2	Не более 3 надземных этажей	
Коэффициент застройки не выше 0,3 для Ж-2 не выше 0,2 для Ж-1, Коэффициент плотности застройки не должен превышать: К-0,6 для Ж-2; К-0,4 для Ж-1,	В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Курганской области	Утверждены Постановлением Правительства Курганской области от 30 марта 2009 года №178 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области»
Высота ограждения участка	не более 2 м	
Высота индивидуального гаража от нулевой отметки до конька кровли	не более 3м20см	

Примечания:

1) По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в

условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

2) Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

3) Вид ограждения участка и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его (убрать навоз и помет). Обезвреживание навоза и помета в личном подсобном хозяйстве осуществляется методом компостирования на приусадебном участке в специально отведенных местах, исключающих распространение запахов и попадание навозных стоков в почву. Навоз или компост подлежит утилизации методом внесения в почву. В случае невозможности использования на приусадебном участке всего объема навоза и помета Владелец обязан обеспечить его вывоз в специально отведенное место, согласованное с органами местного самоуправления и территориальным отделом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курганской области.

5) Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

6) При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Таблица 6

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	маточное поголовье основного стада	
						кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы муниципального образования с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

7) На территории с застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведённого участка. Запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн (п.90 Региональные нормативы Курганской области).

Статья 74. Градостроительные регламенты общественных зон

Общественные территориальные зоны включают объекты капитального строительства в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 3.1 - 3.10.2, 4.1-4.10.

74.1. Виды разрешённого использования зоны ОД-1. Зона объектов социально-бытового обслуживания

Таблица 7

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Социальное обслуживание (код 3.2)	Службы занятости населения	Приведены в таблице 10
	Службы психологической и бесплатной юридической помощи	
	Социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	
	Отделения почты и телеграфа	
	Некоммерческие организации	
	Благотворительные организации	
	Клубы по интересам	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта	
	Ателье	
	Парикмахерские	
	Бани	
	Прачечные	
Здравоохранение (код 3.4)	Фельдшерские пункты	
	Пункты здравоохранения	
	Центры матери и ребенка	
	Диагностические центры	
	Профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1.)	Поликлиники	
	Фельдшерские пункты	
	Пункты здравоохранения	
	Центры матери и ребенка	
	Диагностические центры	
	Молочные кухни	
	Станции донорства крови	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	Клинические лаборатории	
Образование и просвещение (код 3.5)	Детские ясли	
	Детские сады	
	Школы	
	Профессиональные технические училища	
	Колледжи	
	Художественные, музыкальные школы и училища	
	Образовательные кружки	
	Общества знаний	
	Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
Культурное развитие (код 3.6)	Музеи	
	Выставочные залы	
	Дома культуры	
	Библиотеки	
	Кинотеатры и кинозалы	
	Сооружения для размещения: передвижных цирков, зверинцев, зоопарков	
	Площадки для празднеств и гуляний	
Спорт (код 5.1)	Объекты спортивных клубов	
	Спортивные залы	
	Бассейны	
	Спортивные сооружения	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1.)	Пансионаты	
	Туристические гостиницы	
	Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению	
	Детские лагеря	
Религиозное использование (код 3.7.)	Церкви	
	Храмы	
	Часовни	
	Монастыри	
	Мечети	
	Молельные дома	
Общественное питание (код 4.6.)	Кафе	
	Столовые	
	Закусочные	
Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости.	Насосные станции	Этажность надземной части – 1 этаж.
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9.)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами; Стоянки (парковки); Гаражи, в том числе многоярусные	Этажность надземной части объектов – 2 этажа

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади до 150 м ²

74.2. Виды разрешённого использования зоны ОД-2. Зона объектов предпринимательства

Таблица 8

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Развлечения (код 4.8.)	Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарк, боулинг, аттракционы, ипподромы и игровые площадки.	Приведены в таблица 10,11
Объекты торговли (код 4.2.)	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
Рынки (код 4.3.)	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар).	Каждое из торговых мест площадью не более 200 кв. м
Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Таблица 10. Этажность надземной части не выше 3 этажей
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:	Насосные станции Трансформаторные подстанции Линии электропередачи, Газопроводы; Сети теплоснабжения; Сети водоснабжения и водоотведения; Линии связи.	Этажность надземной части – 1 этаж.

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
- поставка воды, тепла, электричества, газа - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости.		

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9.)	Стоянки (парковки), Гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1.	

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Связь (код 6.8)	Объекты связи	
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	
	Линии радиофикации	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

74.3. Виды разрешённого использования зоны ОД-3. Объекты придорожного сервиса

Таблица 9

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1.)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли; Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Гостиницы придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.	Этажность надземной части – до 3 этажей.
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости.	Насосные станции Трансформаторные подстанции Линии электропередачи, Газопроводы; Сети теплоснабжения; Сети водоснабжения и водоотведения; Линии связи.	Этажность надземной части – 1 этаж.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9.)	Стоянки (парковки), Гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1.	

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничение торговой площади до 150 м ²
Общественное питание (код 4.6.)	Кафе, Столовые, Закусочные.	

74.4. Пределные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ОД-1, ОД-2, ОД-3 общественного использования

Таблица 10

Размеры и параметры	Ед. изм.	Здания общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	Здания отделений связи, почты, телефонных, речевых пунктов	Здания и сооружения бытового обслуживания населения: ателье, парикмахерские)	Здания административные не выше 5 этажей	Здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности	магазины товаров первой необходимости	Здания и сооружения спортивного назначения	Школы, детские поликлиники, фельдшерско-акушерский пункт	здания, строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей	Торгово-развлекательные здания, сооружения	Гостиницы и гостевые дома не выше 3 этажей (не считая мансардный)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Пределные размеры земельных участков												
минимальная площадь	кв.м	1500	1000	1000	20000	1000	2000	3000	5000	6000	3500	2000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	20	10	30	20	20	20	30	20
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений												
минимальный отступ зданий, сооружений от передней границы участка	м	5*	5*	5*	5*	5*	5*	5*	25	25	5*	5*
3. Пределные параметры зданий, строений, сооружений												
максимальная высота	м	8	8	8	18	8	8	10	10	10	10	18
максимальная высота вспомогательных объектов кап. строительства	м	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка												
	%	70	70	70	50	70	70	60	50	50	70	50
5. Максимальный коэффициент застройки - 2,2*												

* Если иной показатель не установлен проектом планировки

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ОД-1, ОД-2, ОД-3

Таблица 11

Размеры и параметры	Ед. изм.	Конторские (офисные) здания (не считая мансардных этажей)	Гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей)	Объекты придорожного сервиса	Баннные и водно-развлекательные комплексы	Здания, сооружения общественного питания (соловые, кафе)	Рынки открытые и закрытые	Магазины специализ. торгов ли	торгово-развлекательные здания, строения, сооружения	временные объекты торговли (киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения)	здания, строения, сооружения мелкн кооптовой торговли
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
минимальная площадь	кв.м	2000	2000	2000	2000	1500	5000	200	3500	1200	6000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	20	20	30	10	10	30	15	30	10	30
минимальный отступ зданий, сооружений от передней границы участка	м	5*	5*	5*	5*	5*	5*	5*	5*	1	5*
максимальная высота (до самой высокой точки)	м	18	25	10	10	10	10	10	10	6	10
максимальная высота вспомогательных объектов капит-ва	м	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5
Максимальный % застройки в границах земельного уч-ка	%	50	50	80	70	70	80	70	70	70	80

*- Если иной показатель не установлен проектом планировки

Примечания для зоны общественного использования:

1. Объекты, размещаемые в территориальных зонах ОД-1, ОД-2, ОД-3 должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% площади территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве условно разрешённых и вспомогательных видов разрешенного использования.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 75. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

Территориальная зона рекреационного назначения территорий выделена для обеспечения правовых условий обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами классификатора 5.1 -5.2.1, 9.1-9.3, 10-10.4, 11.1-11.3.

75.1. Зона Р-1. Объектов туристического обслуживания

Таблица 12

1.Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Туристическое обслуживание (код 5.2.1.)	Пансионаты; Туристические гостиницы, кемпинги; Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; Детские лагеря; Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них: Охотничья база;	
Спорт (код 5.1)	Спортивные сооружения	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	

Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммуналь-ными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости.	Насосные станции; Трансформаторные подстанции; Линии электропередачи; Газопроводы; Сети теплоснабжения; Сети водоснабжения и водоотведения; Линии связи.	Этажность надземной части – 1 этаж.
--	---	--

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9.)	Стоянки (парковки), Гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в коде 2.7.1.	

3. Условно-разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Общественное питание (код 4.6.)	Кафе, Столовые, Закусочные.	
Магазины (код 4.4.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Ограничение торговой площади до 150 м ²

Таблица 13

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреации и использования природных территорий

Показатель	Предельные параметры
Минимальная площадь земельных участков для подзоны Р-1	2000
подзоны Р-2	40000
Минимальные отступы от границ земельных участков до: строящихся зданий	Согласно проекту планировки с соблюдением всех параметров застройки
улиц	5 м
проездов	3 м
Максимальная высота объектов	8 м
Коэффициент застройки максимальный К-0,5	Согласно проекту планировки с соблюдением всех параметров застройки
Коэффициент плотности застройки не должен превышать: К-0,2.	

75.2. Зона Р-2. Зона природных территорий

Таблица 14

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Охрана природных территорий (код 9.1.)	Создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках	Ограничение хозяйственной деятельности
Использование лесов (10.0.)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	
Водные объекты (11.0.)		
Запас (12.3.)		

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются;

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

Примечания:

1) Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ч.4 ст.36 ГрК РФ).

2) Действие градостроительного регламента не устанавливается для земель лесного фонда; земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий (ч.6 ст.36 ГрК РФ). Виды разрешенного использования устанавливаются законодательством Российской Федерации (Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ и т.д.), земель запаса.

Статья 76. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне промышленной деятельности

Территориальная зона промышленной деятельности выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства III-V класса опасности в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

76.1. Зона П-1. Зона размещения предприятий пищевой промышленности

Таблица 15

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Пищевая промышленность (код 6.4)	Здания и сооружения, обеспечивающие производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций	
	Здания и сооружения, обеспечивающие мясо- и рыбокопильное производство методом холодного и горячего копчения	
	Здания и сооружения, обеспечивающие молочное и масложировое производство	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство колбасных изделий без копчения	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство пищевых заготовок	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению)	
	Здания и сооружения предприятий малой мощности по переработке мяса до 5,0 т/сутки без копчения	
	Здания и сооружения предприятий малой мощности по переработке молока - до 10,0 т/сутки	
	Здания и сооружения предприятий малой мощности по производству хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки	
	Здания и сооружения предприятий малой мощности по производству рыбы - до 10,0 т/сутки	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	Здания и сооружения предприятий малой мощности по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки	
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: - поставка воды, тепла, электричества, газа; - предоставление услуг связи; - отвод канализационных стоков; - очистка и уборка объектов недвижимости.	Насосные станции	Этажность надземной части - 1 этаж
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9.)	Продовольственные склады	
	Элеваторы	
	Газоконденсатные и газоперекачивающие станции	
	Промышленные базы	
	Склады	
	Погрузочные терминалы	

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Связь (код 6.8)	Объекты связи	
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	
	Линии радиофикации	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

76.2. Зона П-2. Зона размещения предприятий строительной промышленности

Таблица 16

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Строительная промышленность (код 6.6)	Здания и сооружения, обеспечивающие производство кирпичей	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство пиломатериалов	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство цемента	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство крепежных материалов	
	Здания и сооружения, обеспечивающие производство бытового оборудования	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Объекты капитального строительства, предназначенные для: целлюлозно-бумажного производства	
	Производства целлюлозы	
	Производства древесной массы	
	Производства бумаги, картона и изделий из них	
	Издательской и полиграфической деятельности	
	Тиражирования записанных	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	носителей информации	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9.)	Газоконденсатные и газоперекачивающие станции	
	Промышленные базы	
	Склады	
	Погрузочные терминалы	

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Связь (код 6.8)	Объекты связи	
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	
	Линии радиофикации	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

76.3. Зона П-3. Коммунально-складская зона.

Таблица 17

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9.)	Газоконденсатные и газоперекачивающие станции	
	Промышленные базы	
	Склады	
	Погрузочные терминалы	
	Продовольственные склады	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
Магазины (код 4.4)	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	Торговая площадь до 5000 кв. м
	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	
Рынки (код 4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	Каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м
	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами;	
	Стоянки (парковки)	
Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты капитального строительства текстильной промышленности	
	Фарфоро-фаянсовой промышленности	
	Электронной промышленности	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Не установлены		

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Связь (код 6.8)	Объекты связи	
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	
	Линии радиофикации	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в зоне промышленной деятельности

Таблица 18

Наименование параметра	Единица измерения	Значение параметра	Примечание
1. Минимальная площадь земельных участков	м ²	3000	
2. Минимальные отступы от границ земельного участка	м	1*	
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	
4. Предельные параметры зданий, сооружений, строений	м	ПП	

*- если иное не установлено проектом планировки

ПП - устанавливается проектом планировки территории

Статья 77. Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Территориальная зона инженерно-транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

77.1. Зона ИТ. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Таблица 19

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Автомобильный транспорт (код 6.9.)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;	Устанавливаются проектом планировки линейного объекта
	Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;	
	Пост органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	
	Стоянки (депо) остановок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Линии электропередачи; Опоры освещения; Сети водоснабжения и водоотведения.	

77.2. Зона Т-2. Зона трубопроводного транспорта

Таблица 20

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Трубопроводный транспорт (код 7.1.)	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы;	Устанавливаются проектом планировки линейного объекта;
	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов.	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы.	выполнение работ в охранных зонах магистральных трубопроводов только с уведомлением и разрешением предприятия трубопроводного транспорта*
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Линии электропередачи; Опоры освещения; Сети водоснабжения и водоотведения.	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены		
3. Условно разрешенные виды использования – не установлены		

*- 1. В силу п. 8 ст. 90 ЗК РФ земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ЗК РФ, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

2. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ **обязательной экспертизе подлежит** проектная документация на осуществление строительства, реконструкции в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта следующих объектов капитального строительства (ч. 2.1 ст. 49):

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

77.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне транспорта

Таблица 21

Наименование параметра	Значение, дополнительные условия
Размещение новых объектов в соответствии с утверждённым проектом	1. В целях обеспечения дорожной деятельности автомобильного транспорта могут предоставляться земельные участки для: 1) размещения автомобильных дорог; 2) размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов

планировки линейного объекта.	внутренних дел; 3) установления полос отвода автомобильных дорог. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. (ч.3, 3.1. ст.90 Зем.К РФ)
	2. Согласно п.8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от бровки земляного полотна автодорог I, II, III категорий следует принимать до: жилой застройки – 100м, садово-дачной застройки – 50м, для дорог IV категории соответственно – 50 и 25 метров.
	3. В придорожных полосах отвода автодороги по утвержденному проекту планировки и дополнительных согласованиях в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а так же нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автодороги, её сохранности с учетом перспектив развития автодороги (ФЗ от 08.11.2007г. №257-ФЗ (редакция от 22.10.2014г.) "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ" (с изменениями и дополнениями, вступ. в силу с 01.03.2015г.).
	4. Допускается размещение защитных дорожных сооружений, элементов озеленения, имеющих защитное значение, шумозащитных и ветрозащитных устройств.

Статья 78. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

78.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища)

Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в силу ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Регламенты использования территориальной зоны определены согласно Классификатору:

Таблица 22

Код	Основные виды разрешенного использования	Описание
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на

		сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.8	Скотоводство	Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;
2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены		
3. Условно разрешенные виды использования – не установлены		

Параметры использования: Ограничение использования пестицидов и ядохимикатов на расстоянии 300м до жилой зоны согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование,

строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий. Планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Таблица 23

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-1 сельскохозяйственного использования		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	Определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.	
для животноводства и крестьянско-фермерского хозяйства	5000-300000 м ²	
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	III класс	По классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны
Предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается		В данной зоне объекты капитального строительства не предусмотрены

78.2. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. В зону СХ-2 ходят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 24

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Овощеводство (код 1.3.)	Теплицы	
Животноводство (код 1.7.)	Здания и сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Устанавливаются проектом планировки
Птицеводство	Здания и сооружения для содержания и разведения	

(код 1.10.)	животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	
Свиноводство (код 1.11.)	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	
Рыбоводство (код 1.13.)	Здания, сооружения, оборудование для рыбоводства (аквакультуры).	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15.)	Здания, сооружений для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Линии электропередачи; Опоры освещения; Сети водоснабжения и водоотведения.	

Таблица 25

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.	
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	III класс	По классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны
Предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается	на основании технико-экономического обоснования проекта строительства	Условия размещения отдельных объектов: Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых

		земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли
--	--	--

Статья 79. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения

Зона специального назначения включает зоны:

79.1. Зона СН-1. Зона ритуальной деятельности

Зона ритуальной деятельности выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон по истечении периода захоронений сохраняется.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбища	Параметры культовых сооружений устанавливаются проектом. Этажность обслуживающих, административных и торговых зданий не выше 2 этажей.
	Культовые сооружения	
	Здания и сооружения, обеспечивающие предоставление ритуальных услуг	
Магазины (код 4.4)	Магазины	Торговая площадь не более 150 м ²
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для	Насосные станции	
	Котельные	
	Трансформаторные пункты	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	Теплопункты	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	
	Места сбора вещей для их вторичной переработки	
Общее пользование территории (код 12.0)	Водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, тепловоды, канализационные коллекторы, линии связи	
	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы.	

2. **Вспомогательные виды** и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. **Условно разрешенные виды** и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

Таблица 27

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Размер земельного участка для кладбища	не более 40 га	Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение
Требования к земельному участку		Кладбища размещают на сухом возвышенном участке земли. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.
Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:		

от 20 до 40 га	не менее 500 м	
от 10 до 20 га	не менее 300 м	
до 10 га	не менее 100 м	
для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища	не менее 50 м	
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино–мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

79.2. Зона СН-2 размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов

Предусматривает размещение скотомогильников, биотермических ям и полигонов для захоронения отходов потребления и промышленного производства. Код Классификатора 12.2.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Специальная (код 12.2)	Скотомогильники	
	Свалки промышленных отходов	
	Свалки бытовых отходов	
	Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование мест захоронения отходов потребления и промышленного производства	
Коммунальное обслуживание (код 3.1) Земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: - поставка воды, тепла, электричества, газа - предоставление услуг связи, - отвод канализационных стоков,	Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	Этажность обслуживаемых объектов не более 1 этажа.
	Насосные станции	
	Котельные	
	Трансформаторные пункты	
	Теплопункты	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	
	Водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, теплопроводы, канализационные коллекторы, линии связи	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
- очистка и уборка объектов недвижимости		
Общее пользование территории (код 12.0)	Автомобильные дороги, тротуары, пешеходные переходы.	Устанавливается Проектом планировки

79.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры размещения объектов зоны СН-2

Таблица 29

Наименование размера, параметра	Значение, дополнительные условия
1. Требования к земельному участку размещения скотомогильника	Скотомогильники (биотермические камеры) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м ² . Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.
2. Размер санитарно-защитной зоны	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 -скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м; -скотомогильников с биологическими камерами – 500 м.
3. Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ	200 м
4. Размещение скотомогильников и биотермических камер	ЗАПРЕЩАЕТСЯ на особо охраняемых территориях, в том числе ООПТ, водоохранных, зонах охраны источников водоснабжения и пр.*
5. Рекультивация и использование территории скотомогильника для промышленного строительства допускается в исключительных случаях, с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора по Курганской области	Если прошло с момента последнего захоронения: • в биотермическую яму не менее 2 лет; • в земляную яму – не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.
6. Объект складирования и захоронения твёрдых бытовых и промышленных отходов	Проектируется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03. Объекты располагаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением санитарно-защитных зон с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.
7. Размещение объектов складирования и захоронения твёрдых бытовых и промышленных отходов не допускается	- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водисточников; - в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений; - в рекреационных зонах;

	- в местах выклинивания водоносных горизонтов; - на заболачиваемых и подтопляемых территориях; - в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов.
8. Требования к земельному участку размещения объекта захоронения отходов	Объект захоронения отходов должен располагаться на территориях: - с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 м; - с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10^{-6} см/с; - на расстоянии не менее 2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
9. Размер участка объекта захоронения отходов	Определяется заполняемостью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки или захоронения, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет.
10. Использование территории объекта захоронения отходов	Осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов» утв. Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996г. и «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН 2.1.7.1038—01.

*-Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Примечание. Зона запрета размещения объектов капитального строительства, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц

Границы зон, на территории которых в радиусе 15 км от контрольной точки аэропорта запрещается размещение мест выброса пищевых отходов, строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц в Правилах учтены в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации и п. 8.23 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Статья 80. Зоны с особыми условиями использования территорий

Видами градостроительных ограничений на территории Боровлянского сельсовета являются зоны с особыми условиями использования территорий:

Таблица 30

№ п/п	Условное обозначение	Наименование
1	ВЗ	Водоохранная зона
2	ПЗП	Прибрежная защитная полоса
3	ЗИК	Земли историко-культурного назначения
4	ОЗ ОЭ	Охранная зона объектов энергетики
5	ОЗ ГС	Охранная зона объектов газораспределительной сети
6	ОЗ ЛС	Охранная зона линий и сооружений связи, радиофикации
7	СЗЗ	Санитарно-защитные зоны

8	ЗСО ВЗ	Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения
9	ЗД ОП	Зона действия опасных процессов (подтопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – эрозия и т.п.)
10	ЗД ПС	Зона действия публичных сервитутов*
11	ООПТ	Зона особо охраняемых природных территорий
12	СЗО	Зона санитарно-защитного озеленения

* - на момент разработки настоящих Правил публичные сервитуты на территории Боровлянского сельсовета отсутствуют. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории населенного пункта и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные, относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 81. Земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

В соответствии со ст.36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

Глава XVIII. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат незамедлительному приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

Статья 82. Градостроительные регламенты использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос

82.1. Правовое регулирование:

- Водный кодекс РФ (ст. 65);
- Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов";
- Приказ Минприроды РФ от 13.08.2009 N 249 "Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов";
- Лесной кодекс РФ (ст. 104);
- Приказ Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 "Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов".

1. Водоохранными зонами (ВЗ) являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Водоохранная зона является неотъемлемой частью водного объекта, связана с ним территориально и функционально, составляет с ним единое целое как природный комплекс, обеспечивая сохранность водного объекта путём использования ВЗ в особом режиме.

В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

82.2. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы.

В границах водоохранных зон *запрещаются*:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства

и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в

водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со ст. 104 Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных законом;
- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства;
- создание и эксплуатация лесных плантаций;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Приказом Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 утверждены Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17.

Установление границ. Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, в месячный срок представляются в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения их в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.04.2007 N 253.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

1.4. Виды использования, требующие специального согласования: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Прибрежная защитная полоса - ПЗП.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Водный Кодекс РФ предусматривает, что береговая линия вдоль реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера, пруда, водохранилища является объектом общего пользования и полосой земли вдоль береговой линии предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования. **Осуществлять строительство на береговой линии не разрешается.**

Собственники земельных участков вдоль береговой линии могут оградить свой участок на расстоянии не менее 20 метров от водоема.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов. Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

2.1. Виды запрещенного использования недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к указанным ограничениям **запрещаются:**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово - огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

На территориях водоохраных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

Установление водоохраных зон не влечет изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 83. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений включает водозаборные сооружения, водохранилища, водоподводящие каналы, а также полосу прокладки водоводов.

2. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", все водозаборные объекты (в том числе артезианские скважины) имеют зоны санитарной охраны (ЗСО), согласованные с соответствующими органами надзора. Поясами охраны от загрязнения обеспечиваются как наземные, так и подземные источники водоснабжения.

Зона санитарной охраны водозаборов имеет три пояса:

- **I пояс** – пояс строгого режима.
- **II пояс** – охрана от бактериальных загрязнений.
- **III пояс** – охрана от химических загрязнений.

I пояс - зоны санитарной охраны источников водоснабжения, пояс строгого режима для подземного водного источника, представляет собой полосу шириной в 30 м вокруг станции I подъема единичного водозабора. Пояс строгого режима призван обеспечить надежную защиту водозахватных устройств от умышленного или случайного

загрязнения. На данной территории строго запрещено проживание людей, а также строительство и размещение любых сооружений и зданий, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. На территории I пояса ЗСО строго запрещено присутствие посторонних лиц, содержание домашних животных и сельскохозяйственного скота, использование ядохимикатов и органических удобрений для посевов и насаждений. Территория **I пояса ЗСО** находится под охраной. Данный земельный участок отчуждается, внутри зоны строгого режима обычно создается искусственное покрытие – асфальтовое или гравийно-галечное. Для предупреждения загрязнения территории пояса строгого режима, расположенные в непосредственной близости к его границам земельные участки нуждаются в определенном благоустройстве. Особенно данные меры касаются территорий с расположенными на них жилыми и производственными объектами.

II пояс – пояс ограничений. Предназначение второго пояса зоны санитарной охраны заключается в защите подземного источника водоснабжения от микробного загрязнения. Размеры пояса ограничений определяются по гидродинамическим и миграционным показателям. Границы второго пояса ЗСО рассчитываются исходя из срока выживания различных болезнетворных микробов в подземных водах. В пределах II пояса запрещено ведение всех видов строителств, ведущих к разрушению перекрывающих водоносный горизонт горных пород и пластов. Кроме того, строго запрещается загрязнять территорию II пояса ЗСО нечистотами, применять ядохимикаты и удобрения. Во втором поясе также запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, хранилищ, складов ГСМ, полигонов ТБО, животноводческих и птицеводческих хозяйств, выпас скота, распашка земли и т.п.

III пояс зоны санитарной охраны скважины предназначен для защиты подземного водного источника от химического загрязнения. Для расчета границ III пояса ЗСО необходимо определить скорость миграции химических загрязняющих веществ. Расчетный срок эксплуатации составляет не менее 25 лет. Существует ряд ограничений по использованию территории III пояса зоны санитарной охраны. Здесь строго запрещено размещение любых объектов, способных стать причиной химического загрязнения. К таким объектам относятся шламонакопители, склады минеральных удобрений, ядохимикатов, ГСМ и т.п.

Расчет размеров II и III поясов зон санитарной охраны артезианской скважины базируется на определении промежутка времени, за которое бактериальное или химическое загрязнение, достигнет водозабора. Границы поясов располагаются исходя из обеспечения максимальной защиты водного источника от возможных загрязнений.

Статья 84. Зона затопления паводком 1% обеспеченности и подтопления

1. В границах зон затопления, для предупреждения чрезвычайных ситуаций, необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- образование территорий методом намыва (подсыпки) уровень принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного уровня высоких вод;
- укрепление берегов;
- обвалование территорий, конструкцию и размеры дамбы принимать в зависимости от фильтрационной характеристики грунта;
- организация отводного канала.

2. В соответствии со статьей 67.1. Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

Статья 85. Санитарно-защитная зона (СЗЗ)

1. Правовое регулирование:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (ст. 12);
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 N 30 "Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 "Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ".

2. Санитарно-защитная зона (специальная территория с особым режимом использования) (далее - СЗЗ) устанавливается в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

3. Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автоматострали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. Параметры использования территории санитарно-защитных зон

4.1. В соответствии с пунктами 5.1-5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне **не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

4.2. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства **допускается размещать:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель);
- здания управления, здания административного назначения;
- конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;
- объекты торговли и общественного питания;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электростанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие

сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

4.3. Размер санитарно-защитной зоны кладбищ площадью участка 10 и менее гектаров – 100 метров (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 гектаров – 300 метров (III класс санитарной опасности); от 20 до 40 гектаров – 500 метров (II класс санитарной опасности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны). Размещение кладбища размером территории более 40 гектаров не допускается. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4.4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4.5. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

Статья 86. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО).

В соответствии с пунктами 3.2., 3.3. Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

В первом поясе:

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Во втором поясе:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2. Санитарных правил и норм СанПиН

2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

-выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

-выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

-бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

-запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

-запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2. На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

В первом поясе:

-на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пунктах 3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

-не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Во втором поясе:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, 3.2.3.1, 3.2.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", а также следующие:

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- запрещается расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Во втором и третьем поясах:

- не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 87. Градостроительные регламенты использования охранных зон энергосетей (ОЗ ЭС)

Порядок установления охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ:

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон";

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору. Согласно Положению о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.07.2004 N 401, органом федерального государственного энергетического надзора является Ростехнадзор.

1. Правовое регулирование:

- Земельный кодекс РФ (ст. 89);
- Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";
- Постановление Правительства РФ от 27.02.2010 N 103 "О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства";
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон";
- Распоряжение Правительства РФ от 11.11.2013 N 2084-р "Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области энергетики" (приложение N 14 "Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, санитарных разрывов и санитарно-защитных зон при размещении объектов энергетики");
- Приказ Ростехнадзора от 17.01.2013 N 9 "Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства";
- Приказ Ростехнадзора от 02.11.2011 N 624 "Об утверждении Административного регламента по исполнению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной функции по контролю (надзору) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства";
- Приказ Рослесхоза от 10.06.2011 N 223 "Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов".

2. Объектом охранной зоны являются объекты электросетевого хозяйства.

Объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (ст. 3 Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике").

Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

3. Размеры и границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению к Правилам.

Охранные зоны устанавливаются:

- а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 31

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

4. Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства

4.1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в

охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного

решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4.5. Порядок принятия сетевыми организациями решения о согласовании проведения отдельных видов работ юридическими и физическими лицами.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления указанных выше действий заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

В зависимости от вида производимых работ Правила определяют следующие перечни документов, представляемых заинтересованными лицами сетевой организации для принятия решения о согласовании проведения соответствующих работ:

1) перечень документов о согласовании взрывных работ:

- заявление;

- представление лицами, производящими взрывные работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами;

2) перечень документов о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений:

- заявление;

- проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам, - в случае, если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности является обязательной;

- сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту - в случае, если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной.

Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

5. Обязанности иных заинтересованных лиц:

- на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи **владельцами автомобильных дорог должна** обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 кил вольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения (п. 14 Правил);

- **лица, производящие земляные работы**, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, **обязаны** немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор (п. 15 Правил).

Статья 88. Градостроительные регламенты охранной зоны газораспределительной сети (ОЗ ГС)**1. Правовое регулирование:**

- Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (ст. ст. 2, 28);
- Земельный кодекс РФ (ст. 90),
- Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878.

2. Охранная зона объектов системы газоснабжения

Охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (ст. 2 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации").

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878, охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

3. Объекты охранной зоны - газораспределительные сети.

В состав газораспределительной сети входят:

- наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;
- внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;
- переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;
- отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;
- устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

4. Размеры охранных зон газораспределительных сетей

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трас наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопровода - для многопроводных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

5. Оповестительные знаки.

Трассы подземных газопроводов обозначаются оповестительными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метра (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На оповестительных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Оповестительные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление оповестительных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

6. Правовой режим охранной зоны газораспределительных сетей

Земельные участки для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения передаются организациям - собственникам систем газоснабжения в порядке, определенном законодательством РФ.

Согласно ч. 6 ст. 90 Земельного кодекса РФ в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

Земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта из состава земель других категорий, не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. После ввода в эксплуатацию объектов трубопроводного транспорта земельные участки, предоставленные на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов, возвращаются собственникам земельных участков. На земельных участках, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Зем. Кодексом РФ, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" организации, в ведении которых находятся объекты системы газоснабжения, расположенные в лесах, обязаны:

- содержать охранные зоны объектов системы газоснабжения в пожаробезопасном состоянии;
- проводить намеченные работы, вырубать деревья (кустарники) в охранных зонах объектов системы газоснабжения и за пределами таких зон в порядке, установленном лесным законодательством РФ.

При возникновении на объекте системы газоснабжения аварии, катастрофы организация - собственник такой системы или уполномоченная ею эксплуатирующая организация имеет право беспрепятственной доставки необходимых сил и средств к месту аварии, катастрофы и обязана в полном объеме возместить нанесенный ею ущерб собственнику земельного участка, по территории которого осуществлялась доставка необходимых сил и средств.

На земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей.

Статья 89. Градостроительные регламенты использования охранных зон линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонии (ОЗ ЛС)

1. Правовое регулирование:

- Земельный кодекс РФ (ст. 91);
- Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи" (ст. 10);
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Согласно п. 2 ст. 10 Федерального закона "О связи" предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством РФ. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

В соответствии с ч. 2 ст. 91 Зем. кодекса РФ в целях обеспечения связи, радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи (радиотелефонии) на трассах кабельных и воздушных линий связи (радиотелефонии) и соответствующие охранные зоны линий связи;
- подземные кабельные и воздушные линии связи (радиотелефонии) и охранные зоны линий связи;
- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на линиях и охранные зоны;
- наземные сооружения и инфраструктуру связи.

Раздел II Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578, определяет правовой режим охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и радиотелефонии:

а) устанавливаются *охранные зоны с особыми условиями использования:*

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи (радиотелефонии) не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи согласно нормативных документов для каждой конкретной установки;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии 4 метра (по 2 метра с каждой стороны);
- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой

стороны от кабеля);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи (радиофикации) выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

2. Оознавательные знаки:

- информационные знаки - устанавливаются на трассах кабельных линий связи;
- таблички на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях - устанавливаются в населенных пунктах;
- опознавательные знаки - устанавливаются в местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек;
- запрещающие навигационные знаки.

3. Ограничения в отношении заинтересованных лиц:

- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации (п. 14 Правил);

- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйугодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования (п. 16 Правил);

- переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи (п. 17 Правил);

Статья 90. Градостроительные регламенты использования зоны санитарно-защитного озеленения (СЗО)

К территориям санитарно-защитного озеленения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему санитарно-защитного озеленения.

Параметры зоны СЗО санитарно-защитного озеленения:

– Защитные зеленые насаждения общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ – для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ – для объектов I класса опасности;

– В санитарно-защитных зонах – посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки;

– В водоохраных зонах – посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений и уменьшения испарения воды;

– В защитно-мелиоративных зонах от неблагоприятных природных явлений – посадки деревьев и кустарников для защиты населенных пунктов или его отдельных районов от вредного воздействия ветров, снежных и песчаных заносов, для укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений, прекращения оврагообразования и осушения избыточно увлажненных территорий;

– В противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре;

– В насаждениях на кладбищах – посадки деревьев и кустарников для декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта;

– В насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог – посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.

Статья 91. Режим использования зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

К особо охраняемым природным территориям регионального значения на территории Боровлянского сельсовета, в соответствии с постановлением Администрации Курганской области от 05.02.2001 N 52 (в ред. Постановлений Правительства Курганской области от 08.04.2008 N 133, от 14.04.2009 N 186, от 21.09.2009 N 499) «О памятниках природы Курганской области» относится памятник природы «Смешанный лес».

Режим особой охраны:

На территории памятников природы запрещается:

- размещение объектов, не связанных с обеспечением охраны памятника природы и осуществлением разрешенных видов пользования природными ресурсами;
- распашка земель, землеройные работы, не связанные с охраной леса от пожаров и лесовосстановлением;
- добыча полезных ископаемых;
- размещение промышленных и бытовых отходов;
- рубки спелых, перестойных лесных насаждений;
- заготовка живицы, коры, веников, лекарственных растений;
- применение химических средств борьбы с вредителями и болезнями леса;
- сбор и повреждение редких, исчезающих растений, нарушение мест их произрастания;
- выпас скота;
- проезд транспорта вне дорог (кроме спецмашин);
- организация туристических стоянок и разведение костров в неустановленных местах.

Допускается:

- разрешенные виды рубок в соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16 июля 2007 года N 181 "Об утверждении

Особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях".

Вышеуказанные работы в местах произрастания редких и исчезающих растений осуществляются в невегетационный период с использованием колесной техники;

- мероприятия по охране леса от пожаров и защите от вредителей и болезней;
- посещение леса с целью отдыха, любительский сбор грибов и ягод.

Особенности расположения и функционирования памятника природы подлежат обязательному учету при разработке схем территориального планирования, генеральных планов поселений, схем комплексного использования и охраны водных объектов, лесохозяйственных регламентов, проектов освоения лесов, проектов внутрихозяйственного устройства охотничьих хозяйств.

Статья 92. Режим использования земель историко-культурного назначения (ЗИК)

Согласно ч.2, 4 ст.99 Земельного кодекса РФ земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культур.