

**Правила землепользования и застройки
Вертячинского сельского поселения Городищенского муниципального
района Волгоградской области**

2020 г.

РАЗДЕЛ .2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 7. Территориальные зоны.

(Карты градостроительного зонирования на территорию поселения и на территорию населённого пункта)

Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.

Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографического документа являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно по границам кварталов кадастрового зонирования. В случае, если в пределах территории квартала допускается размещение объектов, виды разрешенного использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана, то территория квартала разделена на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон в пределах квартала установлены по естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе земельного кадастра, а также по границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям, соответствующим: границам функциональных зон генерального плана; границам зон с особыми условиями использования территории; иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных по условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

Границы земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, в части границ земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и границ земельных участков, занятых линейными объектами, отображены условно в соответствии с перечнем указанных территорий, установленным Градостроительным кодексом РФ и иной ранее разработанной градостроительной документации, а также материалов топографической съемки.

Местоположение границ указанных земельных участков подлежит установлению в составе документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии с действующим законодательством и внесению в качестве изменений для отображения в Правила землепользования и застройки.

Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, кроме земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;
- расположенных в границах территорий общего пользования;
- занятых линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

В графическом виде границы территориальных зон отображены на Картах градостроительного зонирования прилагаемых в Раздела IV Правил.

Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в статье 40.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса, преимущественно в привязке к границам кварталов земельного Кадастрового зонирования. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в привязке к границам функциональных зон Генерального плана Вертячинского сельского поселения. Границы территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям может уточняться в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации с последующим внесением соответствующих изменений в Правила.

Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования - границы территориальных зон.

Описание территориальных зон указано в Приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон и установлены их границы:

Кодовые наименования территориальных зон обозначения территориальных зон

Земли сельскохозяйственного назначения:

СХ1 - зона сельскохозяйственного производства

СХ2 - зона садоводческих объединений

СХ3 - зона размещения сельскохозяйственных зданий и сооружений

Зона земель водного фонда

Зона земель лесного фонда

ИТ1 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры

СП1 - зона специального назначения

Земли населённых пунктов:

ЖАА - жилая зона

ОДАБ - общественно-деловая зона

ПАБ - производственная зона

СХА - зона сельскохозяйственного использования

РАА - зона рекреационного назначения

ООТБА - зона особо охраняемой территории

ТАА - зона транспортной инфраструктуры

СПАА - зона специального назначения

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

(Карты зон с особыми условиями использования территории на территорию поселения и на территорию населённого пункта)

Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий представлены в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав Карты градостроительного зонирования, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемыми по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленным на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки Волгоградской области.

Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации и Волгоградской области:

Федеральные законы:

- Федеральный закон РФ «Водный кодекс РФ» (от 03.06.2006 № 74 – ФЗ с последующими уточнениями);

- СНиП 2.04.02-85. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»;

- Федеральный закон РФ от 14.03.1995 № 33 – ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

- Федеральный закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 25.06.2002 № 73 - ФЗ с последующими уточнениями);

- Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года №7-ФЗ;

- Федеральный закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года №33-ФЗ;

- Федеральный закон РФ «Об природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ;

- Федеральный закон РФ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ.

- Постановления Правительства Российской Федерации:

- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404.

- О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог от 14 апреля 2007 года №233

- Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования от 01 декабря 1998 года №1420

- Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности от 03 апреля 2008 года №234

- Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей от 20 ноября 2000 года №878

- Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 апреля 2008 года №315

- Об утверждении положения о проведении территориального землеустройства от 07 июня 2002 года № 396

- Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети от 11 августа 2003 года № 486

- О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог от 12 октября 2006 года № 611

- Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц от 07 мая 2003 года № 262

- Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации

- О введении в действие санитарных правил и норм Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.14.1110-02

- О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями на 10 апреля 2008 года)

- Санитарные правила содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88

- Постановления Главы администрации Волгоградской области:

- О государственных зоологических (охотничьих) заказниках в Волгоградской области от 26 июля 2000 года № 459

- Об установлении границ запретной зоны и запретного района про арсенале боеприпасов войсковой части 92921 от 05 декабря 2003 года № 949

- Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области от 14.09.2009 года № 337-П

- Постановления органов местного самоуправления Городищенского муниципального района Волгоградской области:

- Решение Городищенской районной Думы Волгоградской области от 26 апреля 2005 года №808 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства, а также установления категорий граждан, которым земельные участки предоставляются бесплатно»

- Постановление Главы администрации Городищенского района от 18 марта 2005 года №586 «Об утверждении материалов мониторинга земель»

- ГОСТ, СНиП, СП, ВСН, СН: СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

- СНиП 2. - 07. -01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 2. - 07. -01.89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;

- по элементам кадастрового зонирования;

- по нормативным размерам;

- по границам природных элементов.

Границы озелененных территорий историко-культурного назначения, водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с установленными и закреплёнными границами.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса поселения, зон санитарной охраны водозаборов установлены по рельефу или по отметке уровня затопления. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре, точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия или объекта и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Охранные коридоры инженерных коммуникаций установлены посредством метража от воздушных линий электропередач, канализационных, водопроводных и газопроводных сетей.

Зоны охраняемых территорий объектов культурного наследия и режимы зон охраняемых территорий устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Содержание ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов недвижимости, определяется на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах использования земель в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Для зон с особыми условиями использования территории градостроительным регламентом в составе указанных в настоящем пункте ограничений могут быть указаны: а) необходимость согласования конкретных вопросов использования земельных участков, объектов капитального строительства специально уполномоченными органами; б) возможность установления указанными органами дополнительных требований к использованию земельных участков, объектов капитального строительства, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

На территории Вертячинского сельского поселения частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](#) Российской Федерации

Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования - границ зон с особыми условиями использования территории.

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения
ЗСО-1-01	Зона санитарной охраны. Первый пояс
ЗСО-1-02	Зона санитарной охраны. Первый пояс
ЗСО-2-01	Зона санитарной охраны. Второй и третий пояс
	Водоохранные зоны
ВОЗ-1-03	Водоохранная зона. Реки или ручьи
ВОЗ-3	Водоохранная зона. Водохранилище на водотоке
	Санитарно-защитные зоны
СЗЗ-1-12	Санитарная зона промышленных объектов и производства I-II класса опасности
СЗЗ-2-11	Санитарная зона промышленных объектов и производства III-IV класса опасности
СЗЗ-2-12	Санитарная зона промышленных объектов и производства III-IV класса опасности
СЗЗ-3-09	Санитарная зона промышленных объектов и производства V класса опасности

СЗЗ-3-10	Санитарная зона промышленных объектов и производства V класса опасности
СЗЗ-4	Санитарная зона. Канализационные очистные сооружения
	Санитарные разрывы
ЭСР-01	Санитарные разрывы для ВЛ
ЭСР-02	Санитарные разрывы для электроподстанций, ТП
КСР-0211	Санитарные разрывы от компрессорных станций
	Полосы отвода автомобильной дороги
ППАД-03	Полосы отвода автомобильной дороги III-IV категории, местного значения

Глава 9. Картографические документы и материалы.

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения М 1:25000

2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта М 1:5000

3. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения М 1:25000

4. Карта зон с особыми условиями использования населенного пункта М 1:5000

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте, означает недопустимость такого использования земельных участков, за исключением случаев, когда по последствиям их применения они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо специальное разрешение. Выдача ука-

занного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 28 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, действуют по принципу послойного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

Статья 19. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-1)

Зона включает в себя сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками). В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Зона садоводческих объединений (СХ-2)

Ведение огородничества (13.1)
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
Природно-познавательный туризм (5.2)
Магазины (4.4)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны садоводческих объединений (СХ-2)

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
минимальный отступ от передней границы участка – 1 м;
минимальный отступ от боковой границы участка – не подлежит установлению;
минимальный отступ от задней границы участка – не подлежит установлению;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

Статья 21. Зона размещения сельскохозяйственных зданий и сооружений (СХ-3)

Основные виды разрешенного использования

Сельскохозяйственное использование (1.0)
Растениеводство (1.1)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
Овощеводство (1.3)
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
Животноводство (1.7)
Скотоводство (1.8)
Звероводство (1.9)
Птицеводство (1.10)
Свиноводство (1.11)
Пчеловодство (1.12)
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
Питомники (1.17)
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

Сенокосение (1.19)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения сельскохозяйственных зданий и сооружений (СХ-3)

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 22. Зона земель водного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 23. Зона земель лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 24. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Основные виды разрешенного использования

Автомобильный транспорт (7.2)
Трубопроводный транспорт (7.5)
Связь (6.8)

Условно разрешенные виды использования

Служебные гаражи (4.9)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 25. Зоны специального назначения (СП-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования

Специальная деятельность (12.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специального назначения (СП-1):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 26. Жилая зона (ЖАА)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов из жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
Ведение огородничества (13.1)
Ведение садоводства (13.2)
Условно-разрешенные виды использования:
Здравоохранение (3.4)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
Бытовое обслуживание (3.3)
Спорт (5.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)
Дома социального обслуживания (3.2.1)
Общественное питание (4.6)
Коммунальное обслуживание (3.1)
Социальное обслуживание (3.2)
Оказание услуг связи (3.2.3)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны (ЖАА):

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
 максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.;
 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 минимальный отступ от передней границы участка – 0 м
 минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м (при блокированной застройке – 3 м)
 минимальный отступ от задней границы участка – 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75 %

Статья 27. Общественно-деловая зона (ОДАБ)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения.

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
Магазины (4.4)
Общественное питание (4.6)
Бытовое обслуживание (3.3)
Культурное развитие (3.6)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
Общественное управление (3.8)
Деловое управление (4.1)
Государственное управление (3.8.1)

Условно-разрешенные виды использования:

Религиозное использование (3.7)
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
Религиозное управление и образование (3.7.2)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны (ОДАБ):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;
максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 6 м;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от передней границы участка – 1 м

минимальный отступ от боковой границы участка – 3 м

минимальный отступ от задней границы участка – 3 м

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %

Статья 28. Производственная зона (ПАБ)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных площадок, включающих производственные предприятия без избыточных выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования:

Тяжелая промышленность (6.2)
Легкая промышленность (6.3)
Пищевая промышленность (6.4)
Нефтехимическая промышленность (6.5)
Строительная промышленность (6.6)
Склад (6.9)
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
Деловое управление (4.1)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Условно разрешенные виды использования

Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
Общественное питание (4.6)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны (ПАБ):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 5 м;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7 %

Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования (СХА)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности, и предназначена для выращивания сельхозпродукции.

1. Виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования
Сельскохозяйственное использование (1.0)
Условно разрешенные виды использования
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования (СХА):

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
 - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 30. Зона рекреационного назначения (РАА)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в жилых кварталах поселения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

Парки культуры и отдыха (3.6.2)
Отдых (рекреация) (5.0)

Условно-разрешенные виды использования:

Магазины (4.4)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения (РАА):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.;
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 7%.

Статья 31. Зоны особо охраняемых территорий (ООТБА)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения объектов историко-культурного назначения.

Основные виды использования:

Историко-культурная деятельность (9.3)
Благоустройство территории (12.0.2)
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны особо охраняемых территорий (ООТБА):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установ-

лению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (ТАА)

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейных сооружений. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

Транспорт (7.0)
Железнодорожный транспорт (7.1)
Автомобильный транспорт (7.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры (ТАА):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установ-

лению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 33. Зона специального назначения (СПАА)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ, специализированных полигонов и объектов и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

Ритуальная деятельность (12.1)
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

Условно-разрешённые виды использования:

Специальная деятельность (12.2)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специального назначения (СПАА):

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;
максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО)

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки поселения.

Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

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

- 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.

- Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование 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 органами 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 минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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 органов 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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

- Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу:

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

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.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения 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 подсланцевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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.

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;

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

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.

Запрещение 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.

Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов 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 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон (ВОЗ).

На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ 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.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (СЗЗ, КСР, ЭСР).

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, уста-

навливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете; - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания,
- мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны; - новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;
- санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 36.1. Охранные зоны трубопроводов.

Охранные зоны трубопроводов установлены в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог (ППАД).

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии (СР).

Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии (воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ, ВЛ). При прохождении ВЛ всех классов напряжений устанавливаются следующие ограничения на использование территории:

- рекомендуется не занимать земли, орошаемые дождевальными установками;
- допускается прохождение ВЛ по этим землям при условии выполнения требований строительных норм и правил на мелиоративные системы и сооружения, расположения опор вне полосы отвода земель в постоянное пользование для мелиоративных каналов.

При параллельном следовании ВЛ с мелиоративными каналами крайние провода ВЛ при неотклоненном их положении должны располагаться вне полосы отвода земель, предназначенных для прокладки мелиоративных каналов. Следует, как правило, избегать прокладки ВЛ по лесам I группы. В насаждениях с перспективной высотой пород до 4 м ширина просек принимается равной расстоянию между крайними проводами ВЛ плюс по 3 м в каждую сторону от крайних проводов. При прохождении ВЛ по территории фруктовых садов вырубка просек не обязательна. Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ВЛ, должны вырубаться.

Статья 39. Приаэродромная территория.

На территории Вертячинского сельского поселения расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](#) Российской Федерации

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Москва, 1997.

Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов. МДС 30-1.99. Москва, 2000.

Градостроительство: Справочник проектировщика /под ред. В.Н.Белоусова/ Москва, 1978.

Лекции по экономике города и муниципальному управлению /под ред. Э.К.Трутнева/ Москва, 2004.

Комментарий к Градостроительному Кодексу Российской Федерации: ответы на проблемные вопросы градостроительной деятельности /Э.К. Трутнев, Л.Е. Бандорин / Москва, 2008.

Комментарий к Градостроительному Кодексу Российской Федерации. /А.П. Анисимов, Д.Г. Донцов, Н.Г. Юшкова / Москва, 2005.

Градорегулирование. Основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости/под ред. Э.К. Трутнева / Москва, 2008.