

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Часть 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
Статья 1. Планировочная организация территории поселения	2
Статья 2. Карта градостроительного зонирования	3
Статья 3. Виды территориальных зон и порядок их установления	3
Статья 4. Кодировка территориальных зон	5
Статья 5. Линии градостроительного регулирования	6
Статья 6. Градостроительный регламент	6
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту и красным линиям	8
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	8
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
Статья 10. Жилые зоны	11
Статья 11. Общественно-деловые зоны	13
Статья 12. Промышленные зоны	15
Статья 13. Зоны транспортной инфраструктуры	17
Статья 14. Рекреационные зоны	19
Статья 15. Зоны специального назначения	23
Статья 16. Зоны энергетики	24
Статья 17. Территории общего пользования	24
Статья 18. Зоны резервных территорий	25
Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	26
Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения	26
Статья 20. Виды зон градостроительных ограничений	27

Статья 21. Охранные зоны	29
Статья 22. Санитарно-защитные зоны	29
Статья 23. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	30
Статья 24. Водоохранные зоны	31
Статья 25. Особо охраняемые природные территории и объекты	32
Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	33
Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов	33
Приложения	
Карта градостроительного зонирования МО ГП «Танхойское»	
Карта градостроительного зонирования п.Танхой	

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 1. Планировочная организация территории поселения

1. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие планировочные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенный пункт;
- 3) планировочный квартал;
- 4) земельно-имущественный комплекс.

2. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной модульный элемент планировочной организации территории поселения.

3. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих земельных участках.

4. При формировании планировочной структуры границы всех планировочных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования.

Статья 2. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования территории городского поселения является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории городского поселения.

Карта градостроительного зонирования выполнена с отображением границ зон с особыми условиями использования территории.

Чертежи включают в себя:

- границы городского поселения;
- границы территориальных зон внутри границ городского поселения;
- существующие и планируемые границы населенных пунктов;
- границы санитарно-защитных зон;
- границы водоохранных зон;
- особо охраняемые природные территории;
- объекты культурного наследия;
- виды и состав территориальных зон.

Статья 3. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории, выполненной в составе генерального плана МО ГП «Танхойское», с учетом проектных решений.

2. На карте градостроительного зонирования выделены зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерной инфраструктуры;
- 5) транспортной инфраструктуры;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) рекреационного назначения;
- 8) специального назначения;

3. В состав жилых зон включаются зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами.

4. В состав общественно-деловых зон включаются зоны делового, общественного и коммерческого назначения, зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

5. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются зоны размещения производственных объектов, зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

6. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

7. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха.

8. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами и местами размещения отходов.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

10. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- местонахождения и параметров планируемого развития функциональных зон;
- сложившегося использования территорий и земель;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда населению, природе и объектам капитального строительства, расположенных на смежных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- осевым линиям магистралей, улиц, проездов, пешеходных путей;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы зон с особыми условиями функционального использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон.

11. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные

(минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

13. Реконструкция указанных в части 14 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

14. Размещение объектов нового строительства должно осуществляться в соответствии с проектом планировки.

Статья 4. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Применительно к территории МО ГП «Танхойское»		
Жилые зоны	Ж	Населенные пункты
Рекреационные зоны	Л	Леса
	Р	Рекреационные местности
Промышленные зоны	П	Зона производственно-коммунальных объектов
Зоны транспорта	ТА	Зона автомобильного транспорта
	ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
Специального назначения	СК	Зона размещения кладбищ
	СО	Зона размещения отходов
Зоны энергетики	ЭС	Зона объектов электросетевого хозяйства
Применительно к территории населенных пунктов		
Жилые зоны	ЖУ	Зона усадебной застройки
Общественно-деловые зоны	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ОН	Зона объектов науки, образования
	ОЗ	Зона объектов здравоохранения
	ОК	Зона объектов культуры
	ОР	Зона религиозных объектов
Производственные зоны	П	Зона производственно-коммунальных объектов
Зоны энергетики	ЭС	Зона объектов электросетевого хозяйства
Рекреационные зоны	РО	Зона объектов прогулок и отдыха
Зоны транспорта	ТА	Зона автомобильного транспорта

	ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
Специального назначения	СК	Зона размещения кладбищ
Территории общего пользования	ТОП	Территории общего пользования (улицы, дороги, проезды)
Резервные зоны	ЗР	Зоны резервных территорий

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Статья 5. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территории и проектами межевания территории, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 3) границы зон охраняемого природного ландшафта, историко-культурного наследия;
- 4) линии застройки;
- 5) границы санитарно – защитных зон.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Кабанского района документация по планировке территории.

Статья 6. Градостроительный регламент.

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения

градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;

3) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимый по специальному разрешению после обсуждения на публичных слушаниях.

6. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту 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;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений, общественно – деловых зон;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

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

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельный участок и иные объекты капитального строительства не соответствуют градостроительному регламенту в случае, если виды разрешенного использования, предельные размеры или предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Земельный участок и иные объекты капитального строительства не соответствуют красным линиям в случае, если их границы выходят за пределы красной линии.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается Администрацией поселения в соответствии с действующим законодательством.

4. Реконструкция и капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, а также строительство объектов капитального строительства, могут осуществляться только в соответствии с настоящими Правилами и красными линиями.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателем земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и обнародованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представленного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию и обнародованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, или иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) и в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические, или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию района заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 настоящего Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации района.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Жилые зоны

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида*	наименование	код вида*	
1	2	3	4	5	6	7
ЖУ	зона усадебной застройки	малоэтажная жилая застройка	202	передвижные жилые помещения	205	- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур; - содержание и разведение сельскохозяйственных животных; - строительство и размещение гаражей для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины; - строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений; - размещение детских игровых и спортивных площадок
		личное подсобное хозяйство	203	объекты религиозного назначения	308	
		малоэтажная блокированная жилая застройка	204	дачные дома		
		объекты обслуживания жилой застройки	208			
		объекты образования и просвещения (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии)	306			

Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид территориальной зоны	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
ЖУ	<p>Усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>На территориях с застройкой индивидуальными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.</p>

	<p>просматриваемым и выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц и иметь высоту до – 1,5 м.</p> <p>Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до – 2 м.</p> <p>Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).</p> <p>В городских поселениях в зонах малоэтажной жилой застройки допускается размещать малые и индивидуальные предприятия.</p>	
--	--	--

Статья 11. Общественно-деловые зоны

Цели выделения:

- для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения; зданий и сооружений общепоселкового значения и формирования на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки преимущественно в центральной части поселка;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий.

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида а*	наименование	код вида*	
1	2	3	4	5	6	7
ОД	зона делового, общественного и	деловое управление	402	обслуживание автотранспорта	410	- размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и
		торговые центры	403			

	коммерческого назначения	рынки	404			общественного питания; - благоустройство территории
		магазины	405			
		банковская и страховая деятельность	406			
		общественное питание	407			
		гостиничное обслуживание	408			
		досуг	409			
		бытовое обслуживание	303			
		объекты культуры	307			
		объекты религиозного назначения	308			
		объекты общественного управления	309			
		научная деятельность	310			
ОЗ	зона объектов здравоохранения	здравоохранение	305	коммунальное обслуживание	302	- размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей; - размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений; - благоустройство территории
		социальное обслуживание	304	объекты религиозного назначения	308	
				гостиничное обслуживание	408	
				малоэтажная жилая застройка	202	
ОН	зона объектов образования и просвещения	объекты образования и просвещения	306	коммунальное обслуживание	302	- размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений; - размещение детских игровых и спортивных площадок; - благоустройство территории
				малоэтажная жилая застройка	202	
ОК	зона объектов культуры	объекты культуры	307	обслуживание автотранспорта	410	- размещение объектов некапитального строительства

		объекты религиозного назначения	308			мелкорозничной торговли и общественного питания; - благоустройство территории
		магазины	405			
		общественное питание	407			
		гостиничное обслуживание	408			
		досуг	409			
		спорта	502			
		прогулок	503			
ОР	зона религиозных объектов	объекты религиозного назначения	308	малоэтажная жилая застройка	202	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
		магазины	405	коммунальное обслуживание	302	
		общественное питание	407			

Статья 12. Промышленные зоны

Цели выделения:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов (II)

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида*	наименование	код вида*	наименование
1	2	3	4	5	6	7
II I	зона	производственная (I класса	601	объекты религиозного	308	-гостиницы;

	производственных объектов I класса вредности	вредности)		назначения		<ul style="list-style-type: none"> - магазины; - общественное питание; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
		обслуживание автотранспорта	410	производственная (II класса вредности)	601	
		коммунальное обслуживание	302			
		бытовое обслуживание	303			
		деловое управление	402			
		автомобильного транспорта	703			
		железнодорожного транспорта	702			
		трубопроводного транспорта	706			
II II	зона производственных объектов II класса вредности	производственная (I - II класса вредности)	601	объекты религиозного назначения	308	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы; - магазины; - общественное питание; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
		обслуживание автотранспорта	410	производственная (III класса вредности)	601	
		коммунальное обслуживание	302			
		бытовое обслуживание	303			
		деловое управление	402			
		автомобильного транспорта	703			
		железнодорожного транспорта	702			
		трубопроводного транспорта	706			
II III	зона производственных объектов III класса вредности	производственная (I - III класса вредности)	601	объекты религиозного назначения	308	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы; - магазины; - общественное питание; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
		обслуживание автотранспорта	410	производственная (IV класса вредности)	601	
		автомобильного транспорта	703			
		железнодорожного транспорта	702			
		трубопроводного транспорта	706			
II IV	зона	производственная (I - IV	601	производственная (V класса	601	- гостиницы;

	производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	класса вредности)		вредности)	<ul style="list-style-type: none"> - магазины; - общественное питание; - объекты делового управления; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
обслуживание автотранспорта		410			
деловое управление		402			
автомобильного транспорта		703			
железнодорожного транспорта		702			
трубопроводного транспорта		706			
П V	зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	производственная (I - V класса вредности)	601	-	<ul style="list-style-type: none"> -гостиницы; - магазины; - общественное питание; - объекты делового управления; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
обслуживание автотранспорта		410			
автомобильного транспорта		703			
железнодорожного транспорта		702			
трубопроводного транспорта		706			

Статья 13. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона автомобильного транспорта (ТА)

Цели выделения:

- развитие объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории поселка.

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида*	наименование	код вида*	
1	2	3	4	5	6	7
ТА	зона автомобильного транспорта	автомобильного транспорта	703	-	-	-

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом. Ширина в красных линиях для основных поселковых дорог – 20-40 м, улиц и дорог местного значения – 20-40 м;

- при размещении искусственных сооружений, мостов, путепроводов габарит искусственных сооружений должен соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития;

- при установке технических средств, информации и организации движения размеры сторон равнобедренного треугольника «транспорт-транспорт» при скорости движения транспорта 40,60 км/час должны быть, соответственно, не менее 25,40 м для зоны, в пределах которой не допускается размещение стационарных и подвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м; для зоны, в пределах которой кроме указанных предметов не допускается размещение зданий и других капитальных строений – 15, 30, 45 м.

Размеры сторон прямоугольного треугольника видимости «пешеход- транспорт» следует принимать при скорости движения транспорта 40 км/час 8х40 м, 60 км/час – 10х50 м;

- для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе:

в жилых районах - 25%,

в промышленных и коммунальных районах - 25%,

в общественно-деловых зонах - 5%,

в рекреационных зонах - 15%

- размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок – 25

- в общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв.м, а при

примыкании участков к проезжей части улиц и проездов - до 18,0 кв.м. на автомобиль.

Объекты транспорта (СТО, АЗС, автомойки):

Принимать размер земельного участка АЗС (га) в зависимости от количества колонок в соответствии с действующими техническими регламентами

Принимать размер земельного участка СТО (га) в зависимости от количества постов в соответствии с действующими техническими регламентами

Расстояние от АЗС до земельных участков до стен жилых и общественных зданий и сооружений - 50м.

Зона железнодорожного транспорта (ТЖ)

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида*	наименование	код вида*	
1	2	3	4	5	6	7
ТЖ	зона железнодорожного транспорта	железнодорожного транспорта	702	-	-	

Статья 14. Рекреационные зоны

Цели выделения:

Сохранение и развитие благоустроенных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха , для занятий физической культурой и спортом) на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

вид территориальной зоны	основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
--------------------------	---	---	---

		наименование	код вида *	наименование	код вида *	наименование
1	2	3	4	5	6	7
РО	зона объектов прогулок и отдыха	прогулок	503	-		- размещение объектов некапитального строительства; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение детских игровых и спортивных площадок; - благоустройство территории
		спорта	502	-		
Л	леса	прогулок	503			- благоустройство территории
		спорта	502			
		охоты и рыбалки	505			
		природно-познавательного туризма	504			

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

1. При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Минимальные размеры площади принимаются, га:

Парков – 8, садов жилых зон – 3, скверов – 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

2. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения. Структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 20-25;
- сооружения и застройка – 5-7;
- величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией;
- высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается;
- площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка;

- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;
- автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

- размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м², автобусов – 40 м², для велосипедов – 0,9 м².

3. Сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га.

Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

- зеленые насаждения и водоемы – 80-90;

- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;

- сооружения и застройка – 2-5.

- величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

4. Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

5. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел/га, не более:

• сельских парков	100
• парков зон отдыха	70
• парков курортов	50
• лесопарков (лугопарков, гидропарков)	10
• лесов	1-3

6. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

7. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

8. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях, необходимость и обоснования которого доказываются проектной документацией.

9. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5 .0	1 .5
Край тротуара или садовой дорожки	0 .7	0 .5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2 .0	1 .0
Мачта и опора осветительной сети	4 .0	-
Подошва откоса, террасы	1 .0	0 .5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки		
Подземные сети		
- газопровод, канализация	1 .5	-
- тепловая сеть	2 .0	1 .0
- водопровод, дренаж	2 .0	-
- силовой кабель и кабель связи	2 .0	0 .7

Примечания: Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

10. Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, м, не менее:

- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов - 500
- до автомобильных дорог категорий I, II, III - 500
- до автомобильных дорог категорий IV - 200
- до садоводческих товариществ - 300

Статья 15. Зоны специального назначения

Цели выделения:

Для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида *	наименование	код вида *	
1	2	3	4	5	6	7
СК	зона кладбищ	специальная (размещение кладбищ, крематориев)	1201			- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории
		объекты религиозного назначения	308			
		магазины	405			
СО	зона размещения отходов	специальная (захоронение отходов)	1201	-		- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории

Статья 16. Зоны энергетики

Зона объектов электросетевого хозяйства (ЭС)

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида *	наименование	код вида *	наименование
1	2	3	4	5	6	7
ЭС	зона объектов электросетевого хозяйства	энергетики (строительство и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства)	607	-		

Статья 17. Территории общего пользования

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида *	наименование	код вида *	наименование
1	2	3	4	5	6	7
ТОП	территории общего пользования	улично-дорожная сеть населенного пункта	-	объекты некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания	-	- сооружения, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания;
		сети инженерной инфраструктуры, дренажной	-			

	и ливневой канализации, коллекторы рек			- декоративные зеленые насаждения; - малые формы благоустройства; - подпорные стенки, парапеты, ограждения, заборы и т.п.; - объекты санитарной уборки, общественные туалеты
	автодорожные мосты, тоннели, путепроводы, дамбы	-		
	тротуары, дорожки	-		
	подземные и надземные пешеходные переходы	-		
	объекты уличного освещения	-		
	памятники монументального искусства, фонтаны	-		
	объекты наружной рекламы	-		
	скверы, бульвары	-		
	стоянки	-		

Статья 18. Зоны резервных территорий

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	код вида *	наименование	код вида *	наименование
1	2	3	4	5	6	7
ЗР	зоны резервных территорий	земли запаса	1301	-	-	-

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 19. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

1. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны особо охраняемых природных территорий;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные полосы водоводов.

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

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

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и

местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 20. Виды зон градостроительных ограничений

виды зон	разновидности видов зон	нормативно-правовое основание
1	2	3
охранные зоны	охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионного вещания	Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
	охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
	охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9;
	охранные зоны тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
	охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
	придорожные полосы автомобильных дорог	Постановление «Об утверждении порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог
	охранные зоны железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»
	охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

	округа и зоны санитарной охраны природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Федеральный закон от 23.02.1995г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
	охранные зоны гидрометеорологических станций	Постановление Совмина СССР от 06.01.1983 г. №19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды»
	охранные зоны геодезических пунктов	Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 г. № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
	охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением»
водоохранные зоны	водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации
	водоохранные зоны озер, водохранилищ	
	прибрежная защитная полоса	
зоны охраны памятников истории и культуры	охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
	зона охраняемого природного ландшафта	
зоны санитарной охраны	зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
санитарно-защитные зоны промышленных объектов	санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
	санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
	санитарно-защитные зоны объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия	Постановление Правительства РФ от 24.02.1999г. № 208 «Об утверждении Положения о зоне защитных мероприятий, устанавливаемой вокруг объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия»

иные зоны	зеленые зоны, лесопарковые зоны	Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон»
	зоны охраняемых объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
	запретные зоны, запретные районы объектов обороны и безопасности	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов»

Статья 21. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, нормами и правилами.

Статья 22. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

3. В санитарно-защитных зонах **не допускается** размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон **допускается** размещать:

1) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно

требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, 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 промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

6. В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. 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 ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

Статья 23. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей

угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 24. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Зоны охраны водных объектов на территории городского поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и претотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон водных объектов запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления;
- складирование навоза и мусора;
- размещение стоянок транспортных средств, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, других машин и механизмов;

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель и применение удобрений;
- складирование строительных материалов;
- выпас и устройство летних лагерей скота;
- размещение дачных и садово-осельных участков под индивидуальное

жилищное строительство;

движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Статья 25. Особо охраняемые природные территории и объекты

Заповедники. На территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.

На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.

На территориях государственных природных заповедников допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:

- а) сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- б) поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;
- в) предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;
- г) осуществление государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды);

- д) выполнение научно-исследовательских задач;
- е) ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;
- ж) осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций:

1) техногенного характера:

- деревообработка – очаговые пожары;
- очистные сооружения – сброс неочищенных стоков;
- автомобильные дороги – разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;
- ГРС, ГРП, АЗС – взрывоопасные объекты, разлив нефтепродуктов;
- электроподстанция – взрывы трансформаторов, пожары, нарушение электроснабжения;
- котельные – взрывопожароопасные объекты, нарушение теплоснабжения.

2) природного характера:

- паводковые подтопления в поймах рек, ручьев, озер и водохранилищ;
- лесные и торфяные пожары, весенние палы;
- повышенный уровень грунтовых вод;
- ураганы, смерчи, град.

Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов.

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

- 5)забора воды и водопооя;
- 6)прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7)сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8)использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9)временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10)свободного доступа к прибрежной полосе.

3.Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

4.Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5.Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета депутатов МО ГП «Ганхойское».