

ООО ПКБ ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ

Заказчик: Администрация Карталинского муниципального района

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ВАРШАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ЕГО СОСТАВЕ**

г. Южноуральск

2016 г.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	8
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ..	10
ЖЗ - жилые зоны.....	11
ОД – общественно-деловые зоны.....	17
ПР – производственные зоны.....	20
ИЗ – зоны инженерной инфраструктуры.....	22
ТЗ – зоны транспортной инфраструктуры.....	26
РЗ – рекреационные зоны.....	28
СХ – зоны сельскохозяйственного использования.....	30
СН – зоны специального назначения.....	32
АЗ – зоны акваторий.....	33
РФ – зоны резервного фонда.....	33
СЗЗ – санитарно-защитные зоны.....	33
ЛЗ – земли лесного фонда.....	34
ОБ – земли обороны и безопасности.....	35
3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ПРИ ЗАСТРОЙКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	43
3.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления...43	
3.2. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	43
3.3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	43
3.4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	44
3.5. Вненсение изменений в правила землепользования и застройки.....	44
3.6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	45
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	46

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						3

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании Варшавское сельское поселение Карталинского муниципального района Челябинской области (далее - Правила землепользования и застройки или Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Собрания депутатов Карталинского муниципального района, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, Уставом Карталинского муниципального района, Уставом Варшавского сельского поселения».

3. Настоящие Правила разработаны для:

- 1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) проведения градостроительного зонирования территории поселения и установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) решения и урегулирования иных вопросов землепользования и застройки.

Текстовая часть:

- Правила землепользования и застройки территории Варшавского сельского поселения Карталинского муниципального района и населенных пунктов.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования территории поселения (охватывающая территорию вне населенных пунктов).
- Схемы градостроительного зонирования населенных пунктов, выполненных на основе разработанных в составе раздела схем зонирования населенных пунктов М 1:10000, охватывающие принципиальные решения по развитию территорий населенных пунктов (размещению жилых и производственных зон, зон рекреации, административно-деловых и иных территорий), с последующим внесением изменений в правила землепользования и застройки (градостроительные карты) населенных пунктов по мере разработки генеральных планов сельских поселений и населенных пунктов.

Основные понятия

(в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, статья 1):

- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены регламенты;
- **градостроительный регламент** – это, установленные муниципальным нормативным и правовым актом, совокупность видов и параметров разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости в пределах каждой территориальной зоны, зафиксированной в карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты включают основную часть – (1) виды и (2) предельные параметры разрешенного использования недвижимости, и могут включать дополнительную часть - (3) ограничения использования недвижимости, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случаях ее расположения в зонах с особыми условиями использования территорий).

К основной части градостроительного регламента относятся:

- (1) виды разрешенного использования недвижимости;

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
					160.27/1-ПЗ3.ПЗ	4

(2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.

Градостроительный регламент как правовой статус по видам разрешенного использования недвижимости включает:

Основные виды разрешенного использования, разрешенные автоматически «по праву» - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования (если собственник на своем участке реализовал один из основных видов) и условно-разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

Эти виды разрешенного использования земельных участков и другой недвижимости устанавливаются для всех зон на карте градостроительного зонирования, которая является вторым – основным пунктом правил землепользования и застройки, которая разрабатывается на всю территорию в границах местного самоуправления. В соответствии с законодательством этот документ имеет силу обязательного исполнения для всех субъектов, действующих в пределах юрисдикции местного самоуправления.

Градостроительное зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Схемы территориального планирования муниципального района и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости, обеспечивает права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создает условия для привлечения инвестиции путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Правила землепользования и застройки, градостроительное зонирование Карталинского муниципального района и населенных пунктов содержит графическую и текстовую части (общую для территории района и населенных пунктов).

Текстовая часть: «Правила землепользования и застройки...» включает:

- виды и характеристику территориальных зон;
- градостроительные регламенты;
- основные виды разрешенного использования (разрешенные «по праву» виды землепользования);
- условно разрешенные виды использования (разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам использования);
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (виды землепользования, требующие решения согласительной комиссии);

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	5
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

- порядок применения и внесения изменений в указанные правила.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования территории района;

- Схемы градостроительного зонирования населенных пунктов сельских поселений.

Детализация правового зонирования применительно к конкретной специфике территориальных зон должна производиться в соответствующем картографическом масштабе при уже принятых и действующих Правилах с последующим их дополнением и корректировкой по внесению изменений в границы субзон, видов разрешенного использования недвижимости, подразделению территорий на земельные участки, как единиц недвижимости посредством разработки проектов межевания, проектов красных линий, проектов генеральных планов и т.д.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 6
------	-------	------	-------	---------	------	-----------------	-----------

ГЛАВА 1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на «Карте градостроительного зонирования территории района» по «Схеме территориального планирования Карталинского муниципального района» и по схемам градостроительного зонирования населенных пунктов, выполненным в М 1:10000 (на основе укрупненных планов М 1:25000).

При установлении территориальных зон учтены границы:

- предлагаемые границы застройки населенных пунктов;
- функциональных зон, определенных «Схемой территорий с особыми условиями использования»;
- существующего землепользования;
- естественные границы природных объектов;
- функциональных зон, установленных схемой зонирования населенных пунктов (жилых территорий, общественно-деловых, рекреационных, зон объектов сельскохозяйственного назначения и др.)

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

ЖЗ – жилая зона, в т.ч.

ЖЗ.1 – усадебная застройка

ЖЗ.2 – малоэтажная жилая застройка многоквартирными домами

ОД – общественно-деловая зона

ОД.1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие

ОД.2 – образовательные (учебные)

ОД.3 – лечебные

ПР – производственная зона

ПР.1 – зона промышленности

ПР.2 – коммунально-складская зона

ИЗ – зона инженерной инфраструктуры, в т.ч.

ИЗ.1 – энергосбережения

ИЗ.2 – водоснабжения

ИЗ.3 – очистки стоков

ИЗ.4 – связи, радиовещания и телевидения

ИЗ.5 – газоснабжения

ТЗ – зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.

ТЗ.1 – железная дорога

ТЗ.2 – автомобильные дороги

ТЗ.3 – главные поселковые улицы и дороги

РЗ – рекреационная зона, в т.ч.

РЗ.1 – парки, скверы, бульвары, объекты физкультуры и спорта

РЗ.2 – лесопарки

РЗ.3 – учреждения отдыха и туризма

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

СХ – зона сельскохозяйственного использования, в т.ч.

СХ.1 – сельскохозяйственные угодья
СХ.2 – сельскохозяйственные производства
СХ.3 – коллективные сады

СН – зона специального назначения, в т.ч.

СН.1 – ритуального назначения (кладбища)
СН.2 – складирования и захоронения твердых бытовых отходов (полигоны ТБО)
СН.3 – скотомогильники

А3 – зона акваторий, в т.ч.

А3.1 – водные объекты
А3.2 – зона акваторий

РФ – зона резервного фонда, в т.ч.

РФ.1 – перспективного освоения
РФ.2 – резервные территории

С3 – санитарно-защитная зона, в т.ч.

С3.1 – санитарно-защитная зона
С3.2 – снего-ветрозащитная лесополоса

Л3 – земли лесного фонда, в т.ч.

Л3.1 – лесные земли
Л3.2 – государственные лесополосы

Об – земли обороны и безопасности

Об.1 – контрольно-пропускные пункты
Об.2 – зона линейных отделений постовой службы

Примечание:

Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких-либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 8
------	-------	------	-------	---------	------	-----------------	-----------

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель запаса, на водные объекты общего пользования, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на земли особо охраняемых природных объектов, использование которых определяются в соответствии с федеральными законами или иными нормативными документами.

Режим зон с особыми условиями использования территории дан в приложении № 1.

Зоны с особыми условиями использования территории отражены на «Схеме территории с особыми условиями использования...».

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 9
------	-------	------	------	---------	------	-----------------	-----------

ЖЗ - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

ЖЗ.1 - ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 одноэтажные одноквартирные жилые дома с приусадебным участком
- 1.2 одноэтажные двух-четырехквартирные жилые дома с приусадебным участком
- 1.3 одно-двухэтажные жилые дома с мансардой и приусадебным участком
- 1.4 одно-трехэтажный десятиквартирный дом в блоке с объектом социально-бытового назначения (кабинетом врача общей практики, магазином, почтой, фельдшерско-акушерским пунктом, библиотекой и пр.)
- 1.5 жилые улицы

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 2.2 сады, огороды
- 2.3 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 2.4 бани, сауны (при условии канализации стоков)
- 2.5 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.
- 2.6 хозяйствственные постройки
- 2.7 для обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1а/м на 1 участок
- 2.8 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1а/м на 1 земельный участок

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 объекты дошкольного и внешкольного воспитания, образования
- 3.2 объекты культа
- 3.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150м², лотки, киоски
- 3.4 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, амбулатории, аптеки
- 3.5 помещения для занятий физкультурой, спортплощадки
- 3.6 библиотеки
- 3.7 почтовые отделения, телефон
- 3.8 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 3.9 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 3.10 опорный пункт охраны порядка
- 3.11 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	10
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² - максимальная - минимальная	2000 50
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ²	400
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - построек для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	3 4 1 6 6
5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15м

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент застройки территории:
 - для жилых домов усадебного типа
при минимальной площади участка 600 м² не более 0,48
 - для блокированных жилых домов на 1 квартиру
при минимальной площади участка 400 м² не менее 0,2
4. Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6м
 - до конька скатной кровли не более 13,6м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7м

(как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения)

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
160.27/1-ПЗ3.ПЗ					11	

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
6. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

Ж3.2 – МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (2-3 ЭТАЖЕЙ) МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.4 библиотеки, информационные центры
- 1.5 спортплощадки
- 1.6 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.7 почтовые отделения, телефон
- 1.8 опорный пункт охраны порядка
- 1.9 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150м²
- 1.10 жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 2.2 открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на одну квартиру

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 многоквартирные жилые дома выше 3 этажей
- 3.2 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»
- 3.3 павильоны, лотки и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения
- 3.4 объекты бытового обслуживания населения
- 3.5 музеи, выставочные центры
- 3.6 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18м ² общей площади на 1 человека), м ² : <ul style="list-style-type: none">- на 1 человека- на 1м² общей площади жилых домов	36 2
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none">- в сохраняемой застройке- при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м:<ul style="list-style-type: none">- магистральных улиц- жилых улиц <p>Примечание: по красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p>	в соответствии со сложившейся линией застройки 6,0 3,0

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	12
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа - расстояния между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат Примечание: указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно	не менее 15м не менее 10м
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственной цели и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	0,8
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м
6. Высота зданий: Для всех основных строений количество надземных этажей	2-3
7. Коэффициент плотности застройки	0.45

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицу жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

ЖЗ.3 – ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные дома в 5 этажей и выше
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.4 библиотеки
- 1.5 музеи, выставочные залы
- 1.6 помещения для занятий физкультурой
- 1.7 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.8 почтовые отделения, телефон
- 1.9 магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) – отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные – при условии, что общая площадь объекта не превышает 300м²
- 1.10 индивидуальное обслуживание клиентов (общая площадь объекта не более 200 м²), в т. ч. Мастерские бытового обслуживания
- 1.11 объекты культа
- 1.12 жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 боксовые гаражи из расчета 1 место для каждого 4 жилых единиц на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 3.2 залы рекреации (с бассейном или без)

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
					160.27/1-ПЗ3.ПЗ	13

- 3.3 видео салоны
- 3.4 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»
- 3.5 киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 3.6 офисы, конторы
- 3.7 предприятия У класса по санитарной классификации и безвредные
- 3.8 отделения милиции
- 3.9 издательства и редакционные офисы
- 3.10 компьютерные центры
- 3.11 рекламные агентства
- 3.12 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 3.13 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 3.14 открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на одну квартиру

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18м ² общей площади на 1 человека), м ² :	
- на 1 человека	22,7
- на 1м ² общей площади жилых домов	1,26
2. Расстояния между жилыми домами:	
- расстояние между длинными сторонами зданий (не менее), м	20
-расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат (не менее), м	10
- жилыми и общественными зданиями, а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее 50 м
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:	
- до хозяйственных построек	Не менее 20м
- до площадок для выгула собак	Не менее 40м
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственной цели и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	0,8
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий:	
- магистральных улиц	Не менее 5м
- жилых улиц	Не менее 3м
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50м
Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок	
Высота зданий:	

для жилых зданий количество наземных этажей	5 этажей и выше
Коэффициент плотности застройки	0.45

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

Зона ОД охватывает общепоселковый центр и общественные центры жилых образований, характеризующихся разнофункциональным использованием территории, и подразделяется на 3 группы общественно-деловых зон:

Од.1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие

Од.2 – образовательные (учебные)

Од.3 – лечебные

ОД.1 – АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 культурно-досуговые центры

1.2 библиотеки, архивы

1.3 информационные центры, компьютерные центры

1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи

1.5 концертные залы, театры-студии

1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы

1.7 почтамт, телефон, телеграф

1.8 банки, отделения банков, иные финансовые организации

1.9 торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента

1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские

1.11 рестораны, кафе, бары, закусочные

1.12 дома быта, ремонтные мастерские бытовой техники, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания населения

1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)

1.14 гостиницы, дома приема гостей поселка

1.15 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации

1.16 офисы различных фирм, компаний, представительств

1.17 печать, пресса, рекламные агентства

1.18 объекты культа

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 скверы, бульвары

2.2 жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже

2.3 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже

2.4 консультации, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, аптеки

2.5 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30м² площади здания общественного назначения

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
 3.2 инженерно-транспортные сооружения
 3.3 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.
 3.4 рынки крытые и открытые, рыночные комплексы

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- этажность - до 3-х этажей включительно.
- минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.
- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Нормативные размеры земельных участков

Учреждение	Размер земельного участка
Магазины, в том числе: Продовольственные Непродовольственные	Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 тыс.чел. – 0,1 - 0,2 га на объект; св.1 до 3 – 0,2-0,4 га.
Рыночные комплексы	При торговой площади рыночного комплекса: до 600 м ² – 14 м ² /на 1 торговое место св.3000 м ² – 7 м ² . /на 1 торговое место
Предприятия общественного питания	На 100 мест, при числе мест: до 50 м ² – 0,2 - 0,25 га на объект; св.50 до 150 – 0,2-0,15 га; св.150 – 0,1 га.
Предприятия бытового обслуживания, в том числе - для обслуживания населения для обслуживания предприятий	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 – 0,1-0,2 га; от 50 до 150 – 0,05-0,08 га 0,5-1,2 га на объект
Прачечные, химчистки в том числе для обслуживания населения фабрики-прачечные	0,1-0,2 га на объект 0,5-1,0 га
Бани	0,2-0,4 га
Отделения и филиалы банков	При кол. операционных касс, га на объект: 3 кассы – 0,05 га; 20 касс – 0,4 га.
Отделение связи	0,3-0,35 га
Организации и учреждения управления	60-40 м ² на 1 сотрудника:
Гостиницы	м ² на одно место при числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55 м ² ; св. 100 – 30 м ² .

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						16

Жилищно-эксплуатационные организации	0,3 га
Пункты приема вторичного сырья	0,01 га
Пожарные депо	0,5-2 га

ОД.2 - ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (УЧЕБНАЯ) ЗОНА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 зона застройки (учебные здания, детские дошкольные учреждения)
- 1.2 открытые и крытые спортплощадки и сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)
- 1.3 хозяйственная зона
- 1.4 зеленая зона
- 1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленых насаждений вдоль забора

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.1. автостоянки для обслуживающих видов использования;
- 2.2. зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- 2.3. отдельно стоящие, встроенные и пристроенные гаражи для служебных автомобилей;
- 2.4. служебно-бытовые помещения и хозяйствственные постройки.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 3.1 временные (нестационарные) объекты

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	Детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	До 1000 уч-ся	До 350 человек
2. Высота здания, этажность	3	2
3. Высота забора	Не менее 1,5м	Не менее 1,6м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	Не менее 25м	Не менее 25м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП «Проектирование детских дошкольных учреждений»
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50м до участка школы	Не менее 50м до участка детского учреждения
7. Площадь зеленых насаждений на участке	Не менее 50%	Не менее 50%
8. Размер земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.)	На одно место при вместимости учреждений: от 40 до 400 - 50 м ² ; от 400 до 500 - 60 м ² ; от 500 до 600 - 50 м ² ; от 600 до 800 - 40 м ² ;	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						17

	от 800 до 1100 - 33 м2
9. Максимальный процент застройки	64,6

Примечания:

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки.

ОД.3 - ЛЕЧЕБНАЯ ЗОНА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 лечебные корпуса для неинфекционных больных
- 1.2 лечебные корпуса для инфекционных больных
- 1.3 поликлиника
- 1.4 служба приготовления пищи
- 1.5 садово-парковая зона
- 1.6 хозяйствственные, инженерно-технические объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, котельные, насосные и т.д.)
- 1.7 ограждение участка

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 радиологический и патологоанатомический отделения
- 2.2 объекты культа
- 2.3 места парковки легковых автомобилей - из расчета 1 машино-место на 20 коек в больнице/ на 20 посещений в смену поликлиник

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 прачечные

*) на территории лечебно-оздоровительных учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние: - от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов; - от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	Не менее 30м Не менее 15м
2. Расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП «Проектирование объектов здравоохранения»
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50м до участка учреждений здравоохранения
4. Площадь зеленых насаждений и газонов	Не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром
5. Размер земельных участков, в т. ч. - Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями	На одно койко-место при вместимости учреждений:

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						18

- Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара)	до 50 коек – 300 м ² ; 50-100 коек – 300-200 м ² ; 100-200 коек – 200-140 м ² не менее 0,3га
- Станция скорой медицинской помощи	не менее 0,1 га.
- Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	0,2 га
Аптеки	0,2 – 0,3 га
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60
7. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5м
8. Предельное количество надземных этажей	5
9. Предельная высота ограждения	2м

ПР - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

В состав производственных зон включены зоны размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Виды производственных зон:

ПР.1 – зона промышленности

ПР.2 – зона коммунально-складская

ПР.1 – ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 Производственная (промышленная, коммунально-складская) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)

1.2 дороги, проезды (ширина проездов - не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 спортивные площадки

2.2 объекты культа

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 озелененные территории

3.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам)

3.3 наземные и подземные стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

3.4 авторемонтные мастерские (предприятия), автобусные парки, парки грузового транспорта, таксопарки

3.5 автозаправочные станции

3.6 объекты пожарной охраны.

3.7 предприятия бытового обслуживания (баня, прачечная, химчистка, ремонт бытовой техники и пр.)

3.8 почтовые отделения, телефон

3.9 предприятия торговли, общественного питания (столовая, хлебопекарня)

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

- 3.10 коммерческие и индивидуальные гаражи
- 3.11 ветеринарные пункты, ветамбулатория, ветстанция
- 3.12 общественные туалеты

Параметры строительства

Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Предельное количество надземных этажей – 3

Примечание: Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека и требуют организации санитарно-защитной зоны. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также классификацией предприятий:

- предприятия первого класса – 1000м;
- предприятия второго класса – 500м;
- предприятия третьего класса – 300м;
- предприятия четвертого класса – 100м;
- предприятия пятого класса – 50м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
2) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

5) объекты для проживания людей.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1. Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

2. Пожарное депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции;

3. 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;

5. 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.

Санитарно-защитная зона для предприятий четвертого, пятого классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий второго и третьего класса – не

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 20
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000м и более – не менее 40% ее территорий.

ПР.2 – КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

В составе коммунально-складской зоны включены объекты, обеспечивающие функционирование службы ЖКХ, торговые базы, материальные склады, овощехранилища, приельсовые склады и т.п.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 банны-прачечные комбинаты, химчистки
- 1.2 пожарное депо
- 1.3 контора ЖКХ
- 1.4 материальные склады по комплексной поставке
- 1.5 торговые базы
- 1.6 овощебазы
- 1.7 товарные станции, приельсовые склады
- 1.8 нефтебазы, склады ГСМ
- 1.9 мусороперерабатывающие заводы

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 сервисное обслуживание автомобильного транспорта (кемпинги, автомойки, АЗС, пункты общественного питания)
- 2.2 гаражи блочного типа для индивидуального транспорта
- 2.3 хозяйствственные постройки (блочного типа) для содержания мелкого домашнего скота и птицы (для жителей многоквартирных домов)
- 2.4 культовые объекты
- 2.5 полигоны для отходов (шламо и шлакоотвалов)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП, ГРП)
- 3.2 парковки автомобилей
- 3.3 дороги, подъезды
- 3.4 озеленение территории
- 3.5 площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей)
- 3.6 пункты первой медицинской помощи
- 3.7 участковые пункты милиции
- 3.8 общественные туалеты
- 3.9 спортивные площадки
- 3.10 ветеринарные пункты

Параметры строительства

Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3.

Предельное количество надземных этажей – 3

ИЗ – ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включают территории для их технического обслуживания и охраны.

Выделены зоны:

ИЗ.1 – энергосбережения (зона высоковольтных ЛЭП)

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	21
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

ИЗ.2 – водоснабжения

ИЗ.3 – очистки стоков

ИЗ.4 – связи, радиовещания, телевидения и информатики

ИЗ.5 – газоснабжения

ИЗ.1 - ЗОНА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ(ВЫСОКОВОЛЬТНЫЕ ЛЭП)

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 строительство электростанций

1.2 строительство линий электропередач

1.3 строительство наземных сооружений кабельных линий электропередач

1.4 строительство подстанций

1.5 строительство иных сооружений и объектов энергетики

2. Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения)

2.1 производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений

2.2 проведение сельскохозяйственных и иных работ

2.3 осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур

2.4 проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)

2.5 производить земляные работы на глубине более 0,3м, на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45м, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП

Предельные размеры земельных участков 0,1 - 0,6 га

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Примечания:

При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

«Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» (утв. постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 486), разработанные в соответствии с Земельным

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 160.27/1-ПЗ3.П3	22
------	-------	------	-------	---------	------	-------------------------	----

кодексом Российской Федерации, устанавливают порядок определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи всех классов напряжения и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности этих линий.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, м:

Для линий ЛЭП напряжением, кВ:

до 20.....	10
35.....	15
110.....	20
220.....	25
500.....	30

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних кабелей на расстоянии 1м;

Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением «Правила охраны электрических сетей напряжением выше 1000 В» (утв. постановлением СМ СССР от 26 марта 1984 г. N 255).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 (ред. от 26.08.2013) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

ИЗ.2 – ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 водопроводные сооружения

1.2 водозаборные сооружения (источники подземного питьевого водоснабжения) с зоной санитарной охраны трех поясов: первого пояса (зона строгого режима радиусом 30 м), второго и третьего поясов (зона ограничений устанавливается проектом в зависимости от площади водозабора)

1.3 магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных сооружений с охранной зоной по обе стороны от крайних водоводов по 10м в сухих грунтах, не менее 50м в мокрых грунтах

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 перспективный участок на воду с организацией трех поясов санитарной охраны – режимов ограничений

3.2 ограждение по периметру зоны строгого режима

3.3 озеленение

3.4 строительство нагорной канавы глубиной не менее 0,5м по периметру зоны строгого режима

3.5 подъездные пути к объектам водопроводных сооружений

3.6 трансформаторные подстанции

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	23
						160.27/1-П33.П3	

Примечание:

При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, статья 23; Градостроительный кодекс, статья 43).

Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации муниципального района.

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП «Водоснабжение и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

3) размещение трубопроводов различного назначения;

4) размещение жилых и хозяйствственно-бытовых зданий, проживания людей;

5) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота, стирка белья;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземного складирования твердых отходов;

3) разработки недр земель;

4) размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей асептизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 24
					160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) бурение новых скважин.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения включая его притоки;
- 2) производить 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;
- 3) 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;
- 4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

- 1) добыча песка, гравия;
- 2) проведение дноуглубительных работ в пределах акватории, зон санитарной охраны;
- 3) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах.

(Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;
- 2) подземного складирования твердых отходов;
- 3) разработки недр земель.

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) бурение новых скважин;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов;
- 4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;
- 5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения включая его притоки.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	25
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

- 1) добыча песка, гравия;
- 2) проведение дноуглубительных работ в пределах акватории, зон санитарной

ИЗ.3 – ЗОНА ОЧИСТКИ СТОКОВ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 строительство очистных сооружений бытовой канализации
- 1.2 строительство очистных сооружений промышленной канализации
- 1.3 строительство КНС (канализационных насосных станций)
- 1.4 строительство напорного коллектора

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 строительство подъездных путей к очистным сооружениям канализации
- 3.2 строительство трансформаторных подстанций
- 3.3 строительство «выгребных ям» (водонепроницаемых)
- 3.4 строительство «полей запашки»
- 3.5 строительство «прудов накопителей»

Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений

Производительность очистных сооружений, тыс.м ³ /сутки	Размер земельного участка, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
св. 0,7 до 17	4	3	3
17 – 40	6	9	6
40 – 130	12	25	20
130 – 175	14	30	30
175 - 280	18	55	-

Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды

Производительность станции, тыс.м ³ /сутки	Размер земельного участка не более, га
до 0,8	1
св. 0,8 до 12	2
12 – 32	3
32 – 80	4
80 – 125	6
125 – 250	12
250 – 400	18
400 - 800	24

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						26

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

ИЗ.4 – ЗЕМЛИ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ И ИНФОРМАТИКИ

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.

В целях обеспечения связи, радиовещания, телевидения, информатики предоставляются земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- 1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находится линии связи;
- 2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 4) наземные и подземные необслуживаемые усиливательные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны.

Охранные зоны устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации":

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

- a) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:
 - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
 - б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:
 - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
 - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
 - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);
 - в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Размеры земельных участков для сооружений связи 0,3-2,1 га

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;
- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

Изм.	Кол.у	Лист	Подок	Подпись	Дата	Лист	27
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

сооружений и иных объектов», » и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

ИЗ.5 – ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 трубопроводы, транспортирующие газ
 - 1.2 газораспределительные станции
 - 1.3 размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
 - 1.4 установление охранных зон с особыми условиями использования земельных участков

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- ### 3.1 использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием трубопроводного транспорта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газопроводов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны газопроводов, осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

2. В границах зоны охраны газопроводов запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеннымными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
 - 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;

- 7) разводить огонь и размещать источники огня;

- 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

160.27/1-ПЗ3.П3

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Размеры земельных участков:

минимальный 0,6 га

максимальный – 8,0 га

Отдельностоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

а) при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см²) – 10 м;

б) при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см²) – 15 м.

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Т3 – ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта и улично-дорожной сети. Выделяют следующие зоны:

Т3.1 – железная дорога

Т3.2 – автомобильные дороги

Т3.3 – главные поселковые и основные жилые улицы

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Т3 .1 – ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 полоса отвода железной дороги с размещением в ней железнодорожного вокзала, пассажирских станций, остановочных пунктов, технических станций, парков резервного подвижного состава, грузовых станций и контейнерной площадки, складов и площадки для навалочных грузов долговременного хранения и др.

1.2 железнодорожные пути к производственным зонам

1.3 санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего железнодорожного пути, шириной:

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 29
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

100 м – до жилой застройки;

50 м – до границ садовых участков с озеленением не менее 50% ширины зоны

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 парки, скверы, бульвары

2.2 учреждения торговли, общественного питания, бытового обслуживания

2.3 открытые автостоянки

2.4 любые здания, сооружения и коммуникации, не связанные с функционированием железной дороги

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 регулируемые переезды (пересечения с автодорожными магистралями)

3.2 светофоры

3.3 остановочные платформы

3.4 павильоны (места отдыха пассажиров)

3.5 пешеходные тротуары, подъездные дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Установление полосы отвода и охранной зоны определяется правительством Российской Федерации

T3.2 – ЗОНА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 полоса отвода автомобильной дороги (с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией), с размещением в ней пассажирских автостанций, остановочных пунктов, другими объектами автомобильного транспорта и объектами дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств

1.2 полоса зеленых насаждений вдоль магистральных дорог шириной не менее 10 м

1.3 охранная зона автодорог общей сети, считая от бровки земляного полотна, шириной не менее:

- для автодороги федерального значения - 200 м до жилой застройки

- для автодорог II, III категорий -100 м до жилой застройки

- для дорог IV категории -50 м до жилой застройки

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

2.2 станции технического обслуживания автотранспорта

2.3 мотели

2.4 автозаправочные станции

2.5 открытые автостоянки

2.6 любые здания и сооружения, коммуникации, не связанные с функционированием автомобильной дороги

3. Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются.

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
					160.27/1-ПЗ3.ПЗ	30

соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

Примечания:

- расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий электропередачи напряжением от 6 до 500 кВт должно составлять не менее 25м на участках автомобильных дорог всех категорий;
- в местах пересечения автомобильных дорог воздушными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5м, но во всех случаях не менее 25м.

T3.3 – ЗОНА ГЛАВНЫХ ПОСЕЛКОВЫХ И ОСНОВНЫХ ЖИЛЫХ УЛИЦ

1.Основные виды разрешенного использования

1.1 магистрали для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями поселка с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- магистральных улиц в застройке – 20-30м
- основных жилых улиц в застройке – 18-20м

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 внутрипоселковые инженерные коммуникации

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 озеленение

3.2 пешеходные зоны (с объектами благоустройства)

3.3 велосипедные дорожки

Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - главных поселковых улиц | Не менее 12,5м |
| - поселковых улиц | Не менее 12,0м |
| - основных жилых улиц | Не менее 9,5м |

P3 – РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Рекреационная зона включает места отдыха общего пользования.

P3.1 – парки, скверы, бульвары, объекты физкультуры и спорта

P3.2 – лесопарки

P3.1 – ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ, ОБЪЕКТОВ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА

Зона парков, скверов, бульваров, объектов физкультуры и спорта предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения; для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 дорожно-тропиночная сеть
- 1.3 площадки отдыха и игр
- 1.4 павильоны

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	31
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

- 1.5. зрелищные сооружения
- 1.6 крупные спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.7 аттракционы
- 1.8 малые архитектурные формы
- 1.9 общественные туалеты

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 единовременных посетителей)
- 2.2 предприятия общественного питания
- 2.3 инженерно-технические объекты
- 2.4 объекты культа

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 пункты первой медицинской помощи
- 3.2 опорные пункты милиции
- 3.3 киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания
- 3.4 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с эксплуатацией данных зон

Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.

Предельное количество этажей – 3.

Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений не менее:

- а) до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов – 500м (в условиях реконструкции не менее 100 м);
- б) до автомобильных дорог I, II и III категорий – 500м;
- в) до автомобильных дорог IV категории – 200м;
- г) до садоводческих товариществ – 300м.

P3.2 – ЛЕСОПАРКИ

Зона лесопарков предусматривает сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы, направленные на сведение лесов, снижение эстетической и санитарной функции леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; допускаются рубки ухода за лесом, сани гарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки, лыжные трассы
- 1.2 спортивные и игровые площадки

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 единовременных посетителей)
- 2.2 некапитальные строения объектов общественного питания

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы)
- 3.2 объекты обслуживания лесного хозяйства

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						160.27/1-ПЗ3.П3

3.3 площадки, оборудованные для пикников

Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

P3.3 - УЧРЕЖДЕНИЯ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 детские оздоровительные, трудовые и спортивные лагеря, спортивные базы
- 1.2 объекты оздоровительного назначения: дома и зоны отдыха, профилактории, санатории, лечебницы и др.
- 1.3 туристические базы

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 места парковки автомобилей
- 2.2 объекты общественного питания

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 беседки, скамейки, малые архитектурные формы
- 3.2 площадки для игры в теннис, волейбол и др.
- 3.3 озеленение
- 3.4 дорожно-тропиночная сеть
- 3.5 беговые дорожки
- 3.6 объекты инженерного обеспечения (ТП, осветительные приборы и др.)
- 3.7 общественные туалеты и др. объекты

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, земельных участков устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

CX – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, коллективного садоводства и огородничества, а также размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Из состава земель сельскохозяйственного использования выделены следующие зоны:

- CX.1 – сельскохозяйственные угодья
- CX.2 – сельскохозяйственные производства
- CX.3 – коллективные сады

CX.1 – СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ

Наиболее ценные из земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, сады, виноградники), на которых произрастает продукция сельскохозяйственного производства, а также размещаются опытно-производственные участки сельскохозяйственных научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования. Использование сельхозугодий регулируется Земельным законодательством РФ.

В соответствии с [частью 6 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	33
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

- 1.1. выращивание сельхозпродукции;
- 1.2. животноводство (за исключением капитального строительства);
- 1.3. птицеводство (за исключением капитального строительства);
- 1.4. личное подсобное хозяйство (полевой участок).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2.1. лесозащитные полосы;
- 2.2. отдельно стоящие, пристроенные бытовые и хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием условных видов разрешенного использования;
- 2.3. магистральные сети инженерно-технического обеспечения;
- 2.4. объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- 3.1. садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;
- 3.2. садоводство, огородничество;
- 3.3. животноводство (здания);
- 3.4. птицеводство (здания);
- 3.5. крестьянско-фермерские хозяйства;
- 3.6. животноводческие комплексы;
- 3.7. объекты сельскохозяйственного производства

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

СХ.2 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. животноводческие комплексы;
- 1.2. крестьянско-фермерские хозяйства;
- 1.3. объекты сельскохозяйственного производства;

2. Условные виды разрешенного использования не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. автостоянки обслуживающего вида использования;
- 3.2. отдельно стоящие, пристроенные бытовые и хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием основных видов разрешенного использования;

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	34
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

3.3. линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельная высота объекта – 15 м.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

СХ.3 – КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива

1.2 здания и сооружения для хранения средств пожаротушения

1.3 пожарные водоемы или резервуары

1.4 водозабор

1.5 площадки для мусоросборников

1.6 стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада

1.7 садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования

1.8 выращивание цветов, овощей, фруктов

1.9 улицы шириной проезжей части не менее 6 м, проезды – не менее 3,5м

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т.д.

2.2 хозяйственные постройки, сооружения

2.3 содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы

2.4 бани, сауны

2.5 встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок

2.6 коллективные овощехранилища

2.7 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

2.8 павильоны торговли и обслуживания

3. Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков для ведения:

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
садоводства	0,01	0,20
огородничества	0,005	0,20
дачного строительства	0,04	0,20

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0
2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: <i>от границ соседнего участка до:</i> - садового дома - постройки для содержания мелкого скота и птицы - других построек <i>от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</i>	3,0 4,0 1,0 8,0
3. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
3. Высота садового дома:
Количество надземных этажей до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.

Плотность застройки 30 % территории

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных (не токсичных отходов).

Установлены:

- СН.1 – зона ритуального назначения (кладбища)
- СН.2 – зона складирования и захоронения твердых бытовых отходов (полигоны ТБО)
- СН.3 – скотомогильники

СН.1 – ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (КЛАДБИЩА)

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

1.1. действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2.1. предприятия торговли ритуальной продукцией;
- 2.2. сооружения постов полиции, ГИБДД;
- 2.3. временные сооружения для обслуживания населения;
- 2.4. аптеки;
- 2.5. остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 2.6. пешеходные тротуары, площади;
- 2.7. малые архитектурные формы,
- 2.8. электрокотельные;
- 2.9. общественные уборные;

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
160.27/1-П33.П3					36	

2.10 магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов специального назначения.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- 3.1. крематории, стены скорби;
- 3.2. похоронные бюро;
- 3.3. открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- 3.4. базы по сбору утильсырья;
- 3.5. мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.

Предельная высота объекта – 15 м.

Предельная высота ограждения – 2 м

СН.2 – ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ПОЛИГОНЫ ТБО)

Зона складирования и захоронения твердых бытовых отходов включает: полигоны ТБО, свалки мусора, места временного складирования отходов.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйствственные помещения

2. Условные виды разрешенного использования не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 инженерно-технические объекты - объекты водообеспечения и энергоснабжения

Размеры земельных участков 0,02 – 4,0 га

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки

СН.3 – ЗОНА СКОТОМОГИЛЬНИКОВ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 захоронения трупов животных
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги
- 1.4 ограждения и аншлаги

Вспомогательные и условные виды разрешенного использования не устанавливаются

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 37
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки

A3 – ЗОНЫ АКВАТОРИЙ

Зона акваторий включает земли, занятые водными объектами – А3.1 и прибрежными территориями (водоохранными зонами) – А3.2, относящимися, согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ, к землям водного фонда.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Режим использования прилегающих к водным объектам акваторий, а также установление водоохраных, прибрежных и зон санохраны источников питьевого водоснабжения регулируется Водным кодексом, Земельным кодексом, региональным законодательством, санитарными нормами и правилами.

Водоохраные зоны отнесены к зонам с особыми условиями пользования, отражены на «Карте-схеме территорий с особыми условиями использования».

«Рамочные» предложения по установлению градостроительных регламентов по видам разрешенного использования водоохраных зон (читай «зон акваторий») дано в приложениях.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах - водоохраные зоны и режим использования устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

РФ – ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

РФ.1 – зона перспективного освоения

РФ.2 – резервные территории

РФ.1 – ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

Зона перспективного освоения предусматривается для развития строительства жилыми домами усадебной застройки. Регулирование застройки – по аналогии с градостроительным регламентом «Зона усадебной застройки».

РФ.2 – РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Резервные территории –территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Земельные участки, входящие в состав зоны, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации района до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны. Использование земельных участков, находящихся в зоне резервных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.

C33 – САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

C33.1 – санитарно-защитная зона

C33.2 – снего-ветрозащитные лесополосы

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	38
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

C33.1 – САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

Территории санитарно-защитных зон предназначены для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебную застройку района.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы, озелененные территории
- 1.2 в санитарно-защитных зонах производственных предприятий – размещение объектов коммунально-складского назначения – до 40% площади санитарно-защитной зоны

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 автодороги
- 2.2 объекты торговли и общепита, предприятия бытового обслуживания

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 рубка ухода, санитарная рубка
- 3.2 тротуары, велосипедные дорожки
- 3.3 дорожно-тропиночная сеть
- 3.4 инженерные коммуникации и сооружения
- 3.5 предприятия коммунально-складского назначения, транспортного обслуживания

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному объекту) в процессе согласования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом следующих ограничений:

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;
- 3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) складов сырья и полуфабrikатов для фармацевтических предприятий 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;
- 5) предприятий пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) открытых спортивных сооружений;
- 9) парков;
- 10) образовательных и детских учреждений;
- 11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

- 1) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- 2) пожарных депо;
- 3) бань;

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 39
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

- 4) прачечных;
 5) объектов торговли и общественного питания;
 6) мотелей, гостиниц;
 7) гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 8) объектов автосервиса, автомобильные заправочные станции;
 9) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;
 10) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;
 11) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;
 12) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;
 13) артезианских скважин для технического водоснабжения;
 14) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
 15) канализационных насосных станций;
 16) сооружений оборотного водоснабжения;
 17) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;
 18) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;
 19) зеленых насаждений;
 20) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.
4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

C33.2 – СНЕГО-ВЕТРОЗАЩИТНЫЕ ЛЕСОПОЛОСЫ

Снего-ветрозащитные лесополосы включают:

C33.2.1 - снего-ветрозащитные лесополосы вокруг населенных пунктов

C33.2.2 - сnego-ветрозащитные лесополосы вокруг животноводческих ферм и производственных территорий

C33.2.1 – СНЕГО-ВЕТРОЗАЩИТНЫЕ ЛЕСОПОЛОСЫ ВОКРУГ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Снего-ветрозащитные лесополосы вокруг населенных пунктов предназначены для выполнения ветрозащитных функций.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 озелененные территории

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные дорожки, беговые дорожки, лыжные трассы

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 объекты инфраструктуры

Минимальная ширина защитной лесной полосы вокруг населенного пункта – 50м.

C33.2.2 – СНЕГО-ВЕТРОЗАЩИТНЫЕ ЛЕСОПОЛОСЫ ВОКРУГ ЖИВОТНОВОДЧЕСКИХ ФЕРМ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Снего-ветрозащитные лесополосы вокруг животноводческих ферм и производственных территорий предназначены для выполнения ветрозащитных, шумозащитных, санитарных, зооветеринарных и других функций.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						40

Минимальная ширина снего-ветрозащитных лесополос вокруг животноводческих ферм устанавливается не менее 10м, минимальная ширина зеленой полосы вокруг других производственных территорий устанавливается проектами предприятий.

Снего-ветрозащитные лесополосы озеленяются рядовой посадкой деревьев и кустарников (в нижнем ярусе). В зависимости от ширины установленной лесополосы применяется: - однорядная посадка деревьев и кустарников

- двухрядная посадка деревьев и кустарников
- трехрядная посадка деревьев и кустарников (в нижнем ярусе)

П3 – ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

К землям лесного фонда относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины, площади, занятые питомниками и др.) и нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, сельскохозяйственные угодья и др.), а также иные земли, в границах лесного фонда (болота, каменные россыпи и другие неудобства для использования земли).

По Лесному кодексу Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ лесной фонд находится в федеральной собственности.

Правовые основы рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, повышение их экологического и ресурсного потенциала устанавливаются Лесным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Установлены следующие территориальные зоны:

Л3.1 – лесные земли

Л3.2 – государственные лесные полосы, ленточные боры, противоэрозионные леса

Лесное законодательство регулирует лесные отношения, т.е. распространяется на леса, входящие и не входящие в лесной фонд (древесно-кустарниковая растительность).

«Рамочные» положения, регулирующие лесные отношения изложены в приложении (см. земли лесного фонда).

ОБ – ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Землями обороны и безопасности называются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых территориальных образованиях, и права, которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами.

На территории проектируемого района земельные участки в целях обеспечения обороны Российской Федерации не отведены и данным проектом не предусматриваются.

Установлены следующие виды зон:

Об.1 – контрольно-пропускные пункты

Об.2 – зона линейных отделений постовой службы

Зоны Об.1 и Об.2 предназначены для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Режим работы таможенных пунктов, контрольно-пропускных пунктов, линейных отделений постовой службы устанавливается соответствующими постановлениями правительства РФ и руководящими положениями ФСБ РФ.

Нормы отвода земельных участков, земельных полос, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ, порядок их использования регулируются законодательством РФ.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 41
						160.27/1-ПЗ3.П3

Пограничный режим на территориях, прилегающих к Российско-Казахстанской границе, установлен «Положением о пограничном режиме на территориях приграничных районов Челябинской области от 27.04.04 года №189.

Иzm.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 42
------	-------	------	------	---------	------	-----------------	------------

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ПРИ ЗАСТРОЙКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Градостроительное регулирование является вторым после зонирования компонентом градостроительной деятельности местного самоуправления. Оно объемлет правоприменительную часть управления, связанную с повседневной текущей реализацией долгосрочных решений по развитию застройки населенных пунктов и их инфраструктуры.

Градостроительное регулирование объемлет большую часть процесса установления прав собственников на использование и развитие недвижимости. Именно, в системе регулирования происходит правовое (юридическое) закрепление прав собственников на использование недвижимости. Регулирование предполагает оценку и продвижение различных проектов, прежде всего генеральных планов, проектов планировки и межевания, насколько они соответствуют документам и решениям, установленным в системе долгосрочного планирования, не противоречат ли они техническим требованиям и стандартам, законодательным нормам, при этом происходит отбор, проверка и хранение различной информации, как технической, так и правовой.

Регулирование на основе правил обеспечивает публичность, прозрачность и ясность устанавливаемых прав, регламентов, процедур.

При регулировании правила используются как юридическое основание для:

- подготовки земельных участков для предоставления их физическим и юридическим лицам на торгах и иным законодательно установленным способом;
- согласования строительных намерений владельцев или претендентов на владение недвижимостью;
- предоставления разрешений на строительство на конкретных земельных участках.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

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

3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ № 190 – ФЗ (далее – ГрК ФЗ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 43
------	-------	------	------	---------	------	-----------------	------------

Основанием для планировки территории (статья 45 части 2-5 ГрК РФ) являются документы территориального планирования, в том числе генеральный план населенного пункта, и Правила землепользования и застройки к нему.

Документация по планировке территории подготавливается применительно ко всем территориям – застроенным или подлежащим застройке (статья 41 часть 2), а также незастроенным и не предназначенным для строительства (статья 41 часть 3).

Между Правилами землепользования и застройки и градостроительной документацией по планировке территории устанавливается двухсторонняя связь.

С одной стороны, Правила являются основанием для подготовки документации по планировке территории. Правила через установку градостроительных регламентов предопределяют характеристики подготавливаемой документации по планировке территории, в частности, через назначение территории (виды разрешенного использования), предельные размеры земельных участков для соответствующих территориальных зон.

С другой стороны, документация по планировке территории может стать основанием для внесения изменений в Правила в части установления или уточнения градостроительных регламентов по предельным параметрам разрешенного строительства.

4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 28 и с частями 13,14 - 31 статьи Градостроительного кодекса РФ с целью:

- недопущения ущерба, который может быть нанесен владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие решений по застройке и землепользованию.

Комиссия по землепользованию и застройке обязана проводить публичные слушания по своей инициативе или по заявлению, поступившим от физических или юридических лиц. Слушания проводятся для рассмотрения следующих вопросов по применению Правил землепользования и застройки:

- специальные согласования о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования;
- отклонения от правил землепользования и застройки;
- внесение дополнений и изменений в правила землепользования и застройки;
- иные вопросы, решения по которым должно приниматься путем публичных слушаний.

5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки – главный инструмент, поддерживающий адаптивность градостроительного зонирования.

Предложения о внесении изменений в Правила могут вносить органы государственной власти и местного самоуправления, а также физические и юридические лица, если в результате применения Правил их недвижимость используется не эффективно, снижается стоимость земельных участков и объектов строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки документам территориального планирования, возникшее в результате внесения в эти документы изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменениях градостроительных регламентов.

Схема рассмотрения и принятия поправок близка к принятию Правил. Заявки направляются главе администрации, который инициирует процесс ее рассмотрения, организуемый Комиссией по землепользованию и застройке на публичных слушаниях с привлечением всех заинтересованных сторон и экспертов.

Дополнения и изменения принимает только представительный орган власти местного самоуправления. Дополнения и изменения подлежат опубликованию в открытой печати, после чего официально вступают в силу.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	44
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

ПРИЛОЖЕНИЯ

В «Приложениях» даны «рамочные» предложения по правовому использованию земельных участков, на которые действия градостроительного регламента не распространяются или градостроительный регламент не устанавливается, основанные на общих принципах, установленных уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

1. Земли сельскохозяйственного назначения (СХ.1-СХ.2-СХ.3)

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения

В составе земель сельскохозяйственного назначения включаются: сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Используемые в сельскохозяйственных целях участки, находящиеся в пределах сельских населенных пунктах входят в состав земель населенных пунктов. На участки земель, используемые в сельскохозяйственных целях и входящие в состав земель транспорта и земель лесного фонда (противоэрозийные, пастбищезащитные и полезащитные леса), распространяется правовой режим соответствующих категорий земель.

Наиболее ценные из земель сельскохозяйственного назначения – это сельскохозяйственные угодья, на которых произрастает продукция аграрного производства. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.). Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, а также сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Остальные сельскохозяйственные земли имеют вспомогательный по отношению к угодьям характер, на них находятся здания ферм, складов, амбаров, гаражей и других необходимых в аграрном производстве построек, подъездные пути к ним т.п.

Замкнутые водоемы – пруды, озера, водохранилища, находящиеся на таких землях, - также включаются в состав земель сельскохозяйственного назначения (обособленные водные объекты относятся к недвижимому имуществу и являются составной частью земельного участка).

Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, относиться к указанным земельным участкам. Рубка такой растительности регулируется Лесным кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006г. № 200-ФЗ.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся также так называемые неудобья – это овраги, балки, болота, гари и прочие участки, которые после окультуривания могут использоваться как сельскохозяйственные угодья.

2. Земли лесного фонда (ЛЗ.1-ЛЗ.2)

К землям лесного фонда относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие), и предназначенные для нужд лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, сельскохозяйственные угодья), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (болота, каменистые россыпи и другие неудобные для использования земли).

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	45
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

Лесной фонд – все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов, а также земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью.

По Лесному кодексу Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ лесной фонд находится в федеральной собственности.

Право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, а также право безвозмездного срочного пользования лесными участками возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и земельным законодательством, если иное не предусмотрено Лесным кодексом № 200-ФЗ.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, в соответствии с экологическим и социальным значением лесного фонда, его местоположением и выполняемыми им функциями подразделяются на три группы (выделяются леса первой, второй и третьей групп).

В лесах указанных групп могут быть выделены особо защитные земельные участки с ограниченным режимом – берего и почвозащитные участки леса, вдоль берегов водоемов, склонов оврагов и балок, опушек лесов на границах с безлесными территориями, места обитания и распространения редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных, растений.

К первой группе относятся леса, основным назначением которых является выполнение защитных функций, и леса особо охраняемых природных территорий. Леса первой группы включают категории защиты:

- запретные полосы по берегам рек, озер, водохранилищ, запретные полосы для защиты нерестилищ ценных промысловых рыб;
- противоэрозионные леса, государственные защитные лесные полосы, ленточные боры;
- защитные полосы лесов вдоль железнодорожных магистралей, автомобильных дорог федерального и областного значения;
- леса на степных, лесостепных, малолесных горных территориях (возвышенностях), имеющих важное значение для защиты окружающей среды;
- зеленые зоны поселений, памятники природы, леса государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков;
- леса первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения и округов санитарной охраны курортов;
- особо ценные лесные массивы, лесоплодовые насаждения.

Ко второй группе относятся леса в регионах с высокой плотностью населения и развитой сетью транспортных путей; леса, выполняющие оздоровительные и защитные функции, имеющие ограниченное эксплуатационное значение, а также леса в регионах с недостаточными лесными ресурсами, для сохранения которых требуется ограничение режима пользования.

К третьей группе относятся леса многолесных регионов, имеющие преимущественно эксплуатационное значение. Эти леса разделяются на освоенные и резервные. Использование резервных лесов допускается после отнесения их к эксплуатационным лесам.

Отнесение лесов к группам лесов и категориям защиты, а также перевод лесов из одной группы или категории в другую осуществляется на основании материалов лесоустройства и специальных обследований по представлению федерального органа управления лесным хозяйством – федерального агентства лесного хозяйства (ст. 55-60 ЛКРФ).

Перевод лесных земель в нелесные согласно ЛКРФ осуществляется:

- в лесах первой группы – Правительством РФ;
- в лесах второй и третьей групп – территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области лесного хозяйства (РФ от 29 декабря 2004 года №199).

На территориях лесов особо охраняемых природных территорий запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий. А также запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (пункты 3,4 статья 103 Лесного кодекса №200-ФЗ).

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства таких лесов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 46
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ

«Положениями» о конкретных особо охраняемых природных территориях (см. «Земли особо охраняемых природных территорий»)

Земли лесного фонда района местами совпадают с землями водного фонда – это территории водоохраных зон рек, ручье, озер и других водных объектов.

В лесах, расположенных в водоохраных зонах, согласно статье 104 Лесного кодекса № 200-ФЗ, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

ГОСТ 17.5.3.02-90 «Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог» устанавливает нормы выделения на землях лесного фонда защитных полос лесов (земель) вдоль железных и автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения, применяется при эксплуатации и реконструкции действующих железных и автомобильных дорог и проведении лесоустроительных работ.

Защитные полосы лесов вдоль железных и автомобильных дорог предназначены для обеспечения защиты от снежных и песчаных заносов, селей, лавин, оползней, обвалов, ветровой и водной эрозии, для ограждения движущегося транспорта от неблагоприятных аэродинамических воздействий, для снижения уровня шума, выполнения санитарно-гигиенических, оздоровительных и эстетических функций, для предотвращения загрязнения окружающей среды продуктами деятельности транспорта.

Ширину защитных полос лесов вдоль дорог исчисляют от границы полосы отвода земель транспорта, но не менее 15м от основания земляного полотна железной или автомобильной дороги.

По Лесному кодексу № 200-ФЗ в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного кодекса № 200-ФЗ, и случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В ценных лесах запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17 Лесного кодекса № 200-ФЗ.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства ценных лесов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В целях использования лесов допускается создание лесной инфраструктуры (лесных дорог, лесных складов и других). Объекты лесной инфраструктуры после того, как отпадает надобность в них, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации.

Для переработки древесины и иных лесных ресурсов создается лесоперерабатывающая инфраструктура (объекты переработки заготовительной древесины, биоэнергетические объекты и др.) только в эксплуатационных лесах.

На землях лесного фонда могут осуществляться различные виды лесопользования:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	47
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 11) выполнение работ по геологическому изучению недр;
- 12) разработка месторождений полезных ископаемых;
- 13) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 14) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- 15) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- 16) осуществления рекреационной деятельности;
- 17) иные виды

Проведение на землях лесного фонда строительных работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций и выполнение иных работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и не требующих перевода лесных земель в нелесные, осуществляется на основании разрешения лесхоза.

Объектом лесных отношений является «древесно-кустарниковая растительность». Она не входит в лесной фонд и расположена на:

- землях сельскохозяйственного назначения, в том числе, представленных для садоводства и личного подсобного хозяйства;
- землях транспорта (на полосах отводов железнодорожных магистралей и автомобильных дорог);
- землях населенных пунктов, в том числе предоставленных для дачного, жилищного и иного строительства (за исключением лесопарков, которые охватываются парколесоустройством и используется органами государственной власти субъектов РФ и органами лесного самоуправления);
- землях иных категорий (ст 11 ЛКРФ)

Собственник участка, на котором расположена древесно-кустарниковая растительность, обязан соблюдать требования лесного законодательства о растительном мире, выполнять обязанности лесопользователей.

Собственник участка, на котором древесно-кустарниковая растительность появилась после передачи участка в его собственность в результате хозяйственной деятельности или стихийно, распоряжается и пользуется ею по своему усмотрению.

На землях сельскохозяйственного назначения древесно-кустарниковая растительность предназначена для защиты от воздействия неблагоприятных природных, антропогенных и техногенных явлений посредством почвозащитных и водорегулирующих свойств. Поэтому рубки ухода, реконструкции, обновления, санитарные рубки должны здесь обеспечивать выполнение таких функций.

На землях железнодорожного транспорта древесно-кустарниковая растительность предназначена для защиты магистралей от заносов, предотвращения загрязнения окружающей среды, снижения шумового воздействия транспорта.

Государственное управление в области использования, охраны, защиты и воспроизводства указанной древесно-кустарниковой растительности осуществляется федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта, который определяет порядок проведения рубок и осуществляет государственный контроль (наряду с другими специально уполномоченными государственными органами).

Расположенная на полосах отвода автомобильных дорог древесно-кустарниковая растительность также имеет свои задачи и режим использования. Государственный контроль за этой растительностью осуществляется органами государственной власти субъектов РФ, федеральным органом управления лесным хозяйством и федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						48

3. Зоны акваторий (А3.1-А3.2)

Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями

Вода – важнейший компонент окружающей среды, возобновляемый, ограниченный и уязвимый природный ресурс. Она используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на территории РФ, обеспечивает экономическое, социальное, экологическое благополучие населения, существование животного и растительного мира.

Объектом водных отношений согласно Водному кодексу Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ является водный объект или его часть. Поверхностные воды и земли, покрытые ими и сопряженные с ними (дно и берега водного объекта), рассматриваются как единый водный объект. Поэтому проблемы регулирования водных отношений тесно связаны с проблемами земельного права.

Согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов».

В Российской Федерации установлена государственная собственность на водные объекты, которая может быть федеральной или субъекта Российской Федерации. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты.

Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Водные объекты (реки, озера, пруды и др.) для хозяйственного водоснабжения в районе не используются, требования к водоохранным зонам этих объектов определяется по Водному кодексу Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ:

1. Водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. В данных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	49
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

8. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

9. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

Виды разрешенного использования:

- 1) строительство гидротехнических и иных сооружений;
- 2) строительство зданий, сооружений для рекреационных целей, в том числе для обустройства пляжей;
- 3) строительство хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

- 1) озеленение территории;
- 2) малые формы и элементы благоустройства;
- 3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- 4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.
- 5) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 6) автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- 7) благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 8) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 9) общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон водных объектов:

- 1) проведение авиационно-химических работ;
- 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- 3) использование навозных стоков для удобрения почв;
- 4) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- 5) складирование навоза и мусора;
- 6) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- 7) размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- 8) размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- 9) проведение рубок главного пользования;
- 10) осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	50
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

- 11) отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- 12) складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- 13) находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающие попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- 14) размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- 1) распашка земель;
- 2) применение удобрений;
- 3) складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- 4) выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- 5) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- 6) движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

4. Земли обороны и безопасности (ОБ.1 - ОБ.2)

Землями обороны и безопасности называются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами.

В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

- 1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);
- 2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- 3) создание запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).

На территории проектируемого района земельные участки в целях обеспечения обороны Российской Федерации не отведены и данным проектом не предусматриваются.

В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ в порядке, установленном законодательством РФ, в проектируемом муниципальном районе отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу РФ и других объектов.

Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промышленной и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
					160.27/1-ПЗ3.П3	51

«Положение о пограничном режиме на территориях приграничных районов Челябинской области» от 27.04.04 №189 устанавливает пограничный режим на территории муниципального района, прилегающей к Российско-Казахстанской границе.

Пограничный режим включает следующие правила:

1) в пограничной зоне:

правила въезда (прохода), временного пребывания, передвижения лиц и транспортных средств;

правила хозяйственной, промысловой и иной деятельности;

2) в российской части вод пограничных рек, озер и иных водоемов:

правила учета и содержания российских маломерных самоходных и несамоходных судов (средств) и средств передвижения по льду, их плавания.

Ведение хозяйственной, промысловой и иной деятельности в пограничной зоне:

1) хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с пользованием землями, лесами, недрами, водами, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне регулируется законодательством РФ.

2) хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности вдоль Государственной границы РФ, осуществляется на основании разрешения, а в остальной части пограничной зоны – с уведомлением командования войсковой части г. Троицка.

3) туристические группы в случае прибытия в населенные пункты пятикилометровой полосы местности вдоль Государственной границы РФ обязаны находиться только в указанных в туристических путевках местах и следовать установленными и согласованными маршрутами.

4) в целях недопущения переноса заразных болезней на территорию РФ может быть временно запрещено или ограничено содержание и выпас скота в полосе местности (карантинной полосе) вдоль российско-казахстанской границы.

5) хозяйственная, промысловая и иная деятельность, осуществляемая в пределах пятикилометровой полосы местности вдоль Государственной границы РФ предприятиями, организациями, учреждениями, гражданами РФ и иностранными гражданами не должна наносить ущерб или создавать угрозу нанесения ущерба интересам РФ на Государственной границе.

6) производство работ, связанных с использованием радиоактивных, химических и других опасных для здоровья людей веществ, а равно производство взрывных работ в пограничной зоне может осуществляться только уполномоченными на то государственными органами (организациями, учреждениями) с обязательным письменным уведомлением не позднее, чем за 3 суток до начала работ, а в пятикилометровой полосе местности вдоль Государственной границы РФ – с разрешения командования войсковой части Карталинского района.

В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы РФ на территории Карталинского муниципального района располагаются в пределах пятикилометровой пограничной полосы:

1. Линейные отделения постовой службы с контрольно-пропускными пунктами

2. Контрольно-пропускные пункты

Режимы работы ЛОПС, контрольно пропускных пунктов установлены соответствующими постановлениями правительства РФ и руководящими положениями ФСБ РФ.

5. Земельные участки, в пределах которых залегают полезные ископаемые

Горнодобывающая промышленность занимается горными разработками (горным промыслом), то есть разработкой и добывей полезных ископаемых. Отношения в сфере ее деятельности составляют систему горных отношений. В сферу этих отношений также входит изучение полезных ископаемых, их разведка, строительство различных подземных объектов и сооружений (метро, тоннелей и т.п.), мероприятия по охране недр.

Недра наряду с землей, водами и лесной растительностью являются самостоятельными объектами окружающей природной среды, хотя и находятся во взаимной зависимости с ними в общей системе природопользования.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 52
------	-------	------	-------	---------	------	-----------------	------------

Недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

Следует отличать недра от полезных ископаемых, которые могут не только выходить на поверхность и сливаться с понятием земли (песок, глина, гравий т.п.), но и иметь в этом смысле очень широкое территориальное распространение. По этому признаку все полезные ископаемые подразделяются на два вида: общераспространенные (песок, глина, камень, гравий, гипс, известь и др.) и не общераспространенные (рудные и нерудные; твердые, жидкые, газообразные).

На схеме «Схема границ с особыми условиями использования территории» М 1:50000 показаны участки не общераспространенных полезных ископаемых.

Согласно статье 1.2 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами.

Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной, частной и в иных формах собственности.

Согласно статье 2 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

Государственный фонд недр составляют используемые участки, представляющие собой геометризованные блоки недр, и неиспользуемые части недр в пределах территории Российской Федерации.

Владение, пользование и распоряжение государственным фондом недр в пределах территории Российской Федерации в интересах народов, проживающих на соответствующих территориях, и всех народов Российской Федерации осуществляются совместно Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации.

Федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий утверждают государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, по представлению федерального органа управления государственным фондом недр и под контролем органов представительной власти решают вопросы недропользования, охраны недр и охраны окружающей природной среды.

Согласно статье 2.1 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

Для гарантированного обеспечения государственных потребностей Российской Федерации стратегическими и дефицитными видами ресурсов недр, наличие которых влияет на национальную безопасность Российской Федерации, обеспечивает основы ее суверенитета, а также для выполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации отдельные участки недр, в том числе содержащие месторождения полезных ископаемых, могут получать статус объектов федерального значения.

Часть месторождений федерального значения, в том числе освоенных и подготовленных к добыче полезных ископаемых, включается в федеральный фонд резервных месторождений.

Порядок отнесения участков недр к объектам федерального значения, в том числе к федеральному фонду резервных месторождений полезных ископаемых, условия пользования ими, а также порядок отнесения их к федеральной собственности устанавливаются федеральными законами.

Согласно статье 6 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

Недра предоставляются в пользование для:

1) регионального геологического изучения, включающего региональные геологогеофизические работы, геологическую съемку, инженерно-геологические изыскания, научно-

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
					160.27/1-ПЗ3.П3	53

исследовательские, палеонтологические и другие работы, направленные на общее геологическое изучение недр, геологические работы по прогнозированию землетрясений и исследованию вулканической деятельности, созданию и ведению мониторинга состояния недр, контроль за режимом подземных вод, а также иные работы, проводимые без существенного нарушения целостности недр;

2) геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологического изучения и оценки пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

3) разведки и добычи полезных ископаемых, в том числе использования отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств;

4) строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

5) образования особо охраняемых геологических объектов, имеющих научное, культурное, эстетическое, санитарно-оздоровительное и иное значение (научные и учебные полигоны, геологические заповедники, заказники, памятники природы, пещеры и другие подземные полости);

6) сбора минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов.

Недра могут предоставляться в пользование одновременно для геологического изучения (поисков, разведки) и добычи полезных ископаемых. В этом случае добыча может производиться как в процессе геологического изучения, так и непосредственно по его завершении.

Согласно статье 7 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

В соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Предварительные границы горного отвода устанавливаются при предоставлении лицензии на пользование недрами. После разработки технического проекта, получения на него положительного заключения государственной экспертизы, согласования указанного проекта с органами государственного горного надзора и государственными органами охраны окружающей природной среды документы, определяющие уточненные границы горного отвода (с характерными разрезами, ведомостью координат угловых точек), включаются в лицензию в качестве неотъемлемой составной части.

Пользователь недр, получивший горный отвод имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

Согласно статье 8 закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах":

Пользование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей природной среды.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов, пригородных зон, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей природной среде.

Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						54

Основными требованиями по рациональному использованию и охране недр являются:

- 1) соблюдение установленного законодательством порядка предоставления недр в пользование и недопущение самовольного пользования недрами;
 - 2) обеспечение полноты геологического изучения, рационального комплексного использования и охраны недр;
 - 3) проведение опережающего геологического изучения недр, обеспечивающего достоверную оценку запасов полезных ископаемых или свойств участка недр, предоставленного в пользование в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых;
 - 4) проведение государственной экспертизы и государственный учет запасов полезных ископаемых, а также участков недр, используемых в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых;
 - 5) обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов;
 - 6) достоверный учет извлекаемых и оставляемых в недрах запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов при разработке месторождений полезных ископаемых;
 - 7) охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку;
 - 8) предотвращение загрязнения недр при проведении работ, связанных с пользованием недрами, особенно при подземном хранении нефти, газа или иных веществ и материалов, захоронении вредных веществ и отходов производства, сбросе сточных вод;
 - 9) соблюдение установленного порядка консервации и ликвидации предприятий по добыче полезных ископаемых и подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;
 - 10) предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях;
 - 11) предотвращение накопления промышленных и бытовых отходов на площадях водосбора и в местах залегания подземных вод, используемых для питьевого или промышленного водоснабжения.

После извлечения недр (полезных ископаемых) недропользователь обязан согласно проекту выполнить все работы и мероприятия по рекультивации нарушенных земельных территорий, с учетом последующего сельскохозяйственного освоения и получения сельскохозяйственной продукции с данных участков.

6. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения используются подземные водные объекты без установки очистки воды.

С целью охраны подземных вод от загрязнения на водозаборных скважинах необходима организация зон санитарной охраны I-III поясов. Согласно СанПиН 2.1.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйствственно-питьевого назначения» в месте заложения водозаборов на территории зона санитарной охраны должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

Первый пояс зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. Площадка зоны строго режима должна быть очищена, спланирована и ограждена забором и зелеными насаждениями.

В зоне первого пояса категорически запрещается:

- В зоне первого кольца категорически запрещается:

 - 1) строительство каких-либо построек, не связанных с содержанием скважины.
 - 2) запрещается проживание людей, в том числе работающих на водопроводе, а также применение ядохимикатов и удобрений.

Во второй и третий пояса (пояса ограничений) входит территория, предназначенная для предупреждения от бактериального и химического загрязнения.

160.27/1-ПЗ3.П3

На территории зоны санитарной охраны второго пояса предусматриваются следующие водоохранные мероприятия:

- 1) выявление, ликвидация (или восстановление) всех бездействующих, старых, дефективных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в отношении возможности загрязнения водоносного горизонта;
 - 2) регулирование бурения новых скважин и любого нового строительства при обязательном согласовании с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора и органами геологического контроля;
 - 3) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков и водоемов, имеющих непосредственную гидравлическую связь с используемым водоносным горизонтом
 - 4) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, которая может привести к загрязнению водоносного горизонта;
 - 5) запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов горюче-смазочных материалов, складов ядохимикатов и минеральных удобрений и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
 - 6) запрещение размещения кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, сооружений подземной фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, а также других сельскохозяйственных объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - 7) запрещение на применение удобрений и ядохимикатов;
 - 8) запрещение на промышленную рубку леса;
 - 9) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (канализирование, устройство водонепроницаемых выгребов и др.)
- На территории зоны санитарной охраны третьего пояса предусматриваются водоохранные мероприятия, приведенные в пунктах 1,2,3,4 и 5 для зоны второго пояса.
- В зоне санитарной охраны III пояса разрешается:**
- 1) внесение фосфорно-калийных удобрений под зяблевую вспашку в полной норме или 65% полной нормы;
 - 2) внесение азотных удобрений весной с заделкой на глубину вспашки;
 - 3) использование минимально подвижных форм азотных удобрений со снижением основной нормы до 40% запланированной на вегетацию с последующей 2-3 разовой подкормкой в период наибольшей потребности в азоте;
 - 4) органические удобрения вносить только в перепревшем или в полуперепревшем состоянии.

7. Земли особо охраняемых природных территорий

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

На землях особо охраняемых природных территорий, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов РФ. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	56
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Использование земельных участков в границах охранных зон ведется с соблюдением установленного для них особого правового режима.

На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещается:

- предоставление садоводческих и дачных участков;
 - строительство федеральных автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;
 - движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
 - иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса. Объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков. Государственные природные заказники могут быть федерального или регионального значения.

Государственные природные заказники могут иметь различный профиль:

- комплексные (ландшафтные), предназначенные для сохранения и восстановления природных комплексов (природных ландшафтов);
 - биологические (ботанические и зоологические), предназначенные для сохранения и восстановления редких и исчезающих видов растений и животных, в том числе ценных видов в хозяйственном, научном и культурном отношениях;
 - палеонтологические, предназначенные для сохранения ископаемых объектов;
 - гидрологические (болотные, озерные, речные, морские), предназначенные для сохранения и восстановления ценных водных объектов и экологических систем;
 - геологические, предназначенные для сохранения ценных объектов и комплексов неживой природы.

Государственные природные заказники федерального значения находятся в ведении федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды и финансируются за счет средств федерального бюджета и других не запрещенных законом источников.

Подчиненность и порядок финансирования дирекций государственных природных заказников регионального значения определяются соответствующими органами государственной власти субъектов РФ.

Согласно постановлению правительства Челябинской области №34-П от 21.02.08 года «Об утверждении схемы развития и размещения особо охраняемых территорий Челябинской области» до 2020 года на территории Карталинского муниципального района подтверждены установленные и объявленные в разные годы решениями исполнительного комитета Челябинской области Совета народных депутатов:

Выписка из постановления

№ п/п	Название, категория	Площадь, тыс. га	Год образования	Примечание
1	Анненский государственный природный биологический заказник Челябинской области	39,495	1967	
2	Джабык-Карагайский бор, памятник природы	60,347	1969	
3	Озеро Безымянное, памятник природы	0,020	1991	рекомендовано снятие категории памятника природы - расположено на территории "Джабык- Карагайского бора"
4	Анненская копь, памятник природы	0,004	1991	рекомендовано снятие категории памятника природы - расположена на территории "Джабык- Карагайского бора"
Общая площадь ООПТ по району - 99,842 тыс. гектаров 21,12 процента от площади района, в том числе:				
ООПТ федерального значения - нет				
ООПТ Челябинской области - 99,842 тыс. гектаров				

Особо охраняемые природные территории находятся в ведении Министерства по радиационной и экологической безопасности Челябинской области.

Основной целью образования Заказников является сохранение, воспроизводство и восстановление ресурсов живой и неживой природы, а также редких и исчезающих видов растений и животных.

Образование Заказников не влечет изъятия у собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков.

Федеральным законом от 14.03.95 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Федеральным законом от 24.04.95 г. N 52-ФЗ "О животном мире", Законом Челябинской области от 25.04.02 г. N 81-ЗО "Об особо охраняемых природных территориях Челябинской области", определен особый правовой режим данной территории, согласно которому на территории Заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания Заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам:

- 1) промысловая и любительская охота;
- 2) промышленное рыболовство и рыболовство;
- 3) предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;
- 4) строительство зданий и сооружений, не связанных с функционированием Заказника, строительство автозаправочных станций, автомобильных стоянок, мастерских по ремонту автомобилей;
- 5) изыскательские, взрывные и буровые работы, добыча полезных ископаемых;
- 6) проведение сплошных рубок (за исключением санитарных) и иных рубок отрицательно влияющих на изменение природных характеристик Заказника;
- 7) нарушение местообитания объектов животного мира, умышленное причинение беспокойства объектам животного мира;
- 8) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных мест; весенние палы, за исключением весенних плановых отжигов, проводимых лесной службой;
- 9) загрязнение почв, замусоривание территорий, захоронение мусора, устройство снегосявалок;
- 10) применение минеральных удобрений, ядохимикатов и других химических средств защиты растений и стимуляторов роста растений, токсичных для объектов животного мира, за исключением полей сельскохозяйственных организаций;
- 11) повреждение биотехнических объектов, информационных знаков и аншлагов;
- 12) иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующие сохранению, воспроизводству и восстановлению живой и неживой природы.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист
						58

На территории Заказника при участии областного государственного учреждения «Особо охраняемые природные территории Челябинской области» и по согласованию с Министерством по радиационной и экологической безопасности Челябинской области допускается:

регулирование численности отдельных объектов животного мира, отлов для переселения и гибридизации при наличии разрешений соответствующих специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды;

пользование животным миром в научных, культурно-просветительских, воспитательных, рекреационных и эстетических целях при наличии разрешений соответствующих специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды;

проведение плановых биотехнических мероприятий;

иные виды хозяйственной деятельности, если они не противоречат целям создания Заказника или не причиняют вреда природным комплексам и их компонентам.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

Памятники природы могут быть федерального, регионального значения.

Памятниками природы могут быть объявлены участки суши и водного пространства, а также одиночные природные объекты:

- эталонные участки нетронутой природы; участки с преобладанием культурного ландшафта (старинные парки, аллеи, каналы, древние копи); места произрастания и обитания ценных, реликтовых, малочисленных, редких и исчезающих видов растений и животных; природные объекты, играющие важную роль в поддержании гидрологического режима;

- уникальные формы рельефа и связанные с ним природные ландшафты (горы, группы скал, ущелья, каньоны, группы пещер, ледниковые цирки и троговые долины, морено-валунные гряды, дюны, барханы, гигантские наледи);

- геологические обнажения, имеющие особую научную ценность (опорные разрезы, выходы редких минералов, горных пород и полезных ископаемых);

- геолого-географические полигоны, в том числе классические участки с особо выразительными следами сейсмических явлений, а также обнажения разрывных и складчатых нарушений залегания горных пород;

- местонахождения редких или особо ценных палеонтологических объектов; природные гидроминеральные комплексы, термальные и минеральные водные источники, месторождения лечебных грязей; береговые объекты (косы, перешейки, полуострова, острова, лагуны, бухты);

- отдельные объекты живой и неживой природы (места гнездования птиц, деревья-долгожители и деревья, имеющие историко-мемориальное значение, растения причудливых форм, единичные экземпляры экзотов и реликтов, вулканы, холмы, ледники, валуны, водопады, гейзеры, родники, истоки рек, скалы, утесы, останцы, проявления карста, пещеры, гроты).

Объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков.

Органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти субъектов Российской Федерации утверждают границы и определяют режим особой охраны территорий памятников природы, находящихся в их ведении. Передача памятников природы федерального и регионального значения и их территорий под охрану лиц, в чье ведение они переданы, оформление охранного обязательства, паспорта и других документов осуществляются соответственно федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

Памятник природы «Джабык-Карагайский Бор» объявлен Решением исполнительного комитета Челябинского Областного Совета народных депутатов №29 от 21.01.1969 года.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	59
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

Целью образования Памятника природы является сохранение в естественном состоянии уникального природного ботанического лесного массива, имеющего научно-познавательное значение, а также в целях поддержания экологического баланса при использовании природных ресурсов.

Ввиду отсутствия проекта, устанавливающего зоны ограничения, регламент и режим пользования на территории Памятника природы «Джабык-Карагайский Бор» даны общие положения, характеризующие его правовой режим.

На территории Памятника природы запрещается:

- 1) предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;
- 2) строительство зданий и сооружений, не связанных с функционированием Памятника природы;
- 3) загрязнение почв, замусоривание территорий, захоронение мусора, складирование грунта, строительных и других материалов;
- 4) проведение рубок, влияющих на изменение природных характеристик Памятника природы;
- 5) изыскательские, взрывные и буровые работы, добыча полезных ископаемых;
- 6) складирование и захоронение промышленных, строительных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, ядохимикатов, минеральных удобрений, навоза, горюче-смазочных материалов;
- 7) применение ядохимикатов и других химических средств защиты растений и стимуляторов роста растений, способных отрицательно воздействовать на древесно-кустарниковую растительность и объекты животного мира;
- 8) размещение стоянок, заправок, моек, ремонтных мастерских транспортных средств;
- 9) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных мест; весенние палы, за исключением весенних плановых отжигов, проводимых лесной службой;
- 10) распашка земель;
- 11) прогон и выпас скота вне специально отведенных для этого мест;
- 12) повреждение информационных знаков и аншлагов;
- 13) иные виды хозяйственной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству Памятника природы в естественном состоянии.

8. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- 1) объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
- 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- 3) военных и гражданских захоронений.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с данным Федеральным законом подразделяются на следующие виды:

Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты,

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	60
						160.27/1-ПЗ3.ПЗ	

специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

Ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

По Федеральному закону N 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

Объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

Объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	61
						160.27/1-ПЗ3.П3	

хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - по схеме зонирования территорий, разрабатываемой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

1. Обязанности физических и юридических лиц по соблюдению режима использования территории объекта культурного наследия

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Челябинской области от 28 октября 2004 г. N 306-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области" и Положением "Об охране историко-культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории муниципального района.

2. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, установленным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия:

- объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом.

- особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, установленным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются настоящим

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 160.27/1-ПЗ3.П3	62
------	-------	------	-------	---------	------	-------------------------	----

Федеральным законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

- собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия с учетом требований Федерального закона N 73-ФЗ, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

- при государственной регистрации договора купли-продажи объекта культурного наследия либо выявленного объекта культурного наследия новый собственник принимает на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия либо выявленного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект.

3. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия:

- в случае, если в пределах земельного участка или участка водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта собственник земельного участка или пользователь им либо водопользователь владеет, пользуется или распоряжается принадлежащим ему участком с соблюдением условий, установленных настоящим Федеральным законом для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.

- объект археологического наследия и земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно.

- объекты археологического наследия находятся в государственной собственности.

4. Порядок и основания отчуждения объектов культурного наследия из государственной или муниципальной собственности:

- объекты культурного наследия, отнесенные к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, памятники и ансамбли, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники и объекты археологического наследия отчуждению из государственной собственности не подлежат.

- объекты культурного наследия религиозного назначения могут передаваться в собственность только религиозным организациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- жилые помещения, являющиеся объектом культурного наследия либо частью объекта культурного наследия, могут быть отчуждены в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, с учетом требований Федерального закона N 73-ФЗ.

5. Осуществление права пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, и права пользования выявленным объектом культурного наследия:

- физические и юридические лица осуществляют право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, право пользования земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, и право пользования выявленным объектом культурного наследия по своему усмотрению с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Челябинской области от 28 октября 2004 г. N 306-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области" и Положением "Об охране историко-культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории муниципального района", если это не ухудшает состояние указанных объектов, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

- использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, с нарушением Федерального закона N 73-ФЗ, Законом Челябинской области N 306-ЗО, Положением

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист	63
						160.27/1-ПЗ3.П3	

"Об охране историко-культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории муниципального района" и земельным законодательством РФ запрещается.

- объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;

согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 Федерального закона N 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

- выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 Федерального закона N 73-ФЗ, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

6. Ограничения при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо ограничения при использовании земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия

- в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр и находящегося в федеральной собственности, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, в целях обеспечения сохранности и использования данного объекта и соблюдения прав и законных интересов граждан Правительством Российской Федерации могут быть установлены ограничения при использовании данного объекта культурного наследия либо данного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 52 Федерального закона N 73-ФЗ.

Ограничения при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, действуют до момента полного устранения обстоятельств, явившихся основанием для введения данных ограничений.

- в случае несогласия физического или юридического лица с введением установленных Правительством Российской Федерации ограничений при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, физическое или юридическое лицо может обжаловать такое решение в суд.

- порядок использования объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия распространяется на выявленные объекты культурного наследия.

7. Прекращение права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо на земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия

- в случае, если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	Лист 64
					160.27/1-ПЗ3.П3	

археологического наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содергимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, обращаются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - федеральный орган охраны объектов культурного наследия;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия - орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - орган местного самоуправления муниципального образования.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, у собственника, содержащего данный объект либо данный участок ненадлежащим образом, по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия либо органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо органа местного самоуправления соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный объект либо данный участок или организует их продажу с публичных торгов.

Собственнику объекта культурного наследия возмещается стоимость выкупленного объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется.

- в случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине собственника данного объекта или пользователя данным объектом либо по вине владельца земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, либо земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подпись	Дата	160.27/1-ПЗ3.ПЗ	Лист 65
------	-------	------	-------	---------	------	-----------------	------------