Пояснительная записка. Правила землепользования и застройки (внесение изменений) Полетаевское сельское поселение Том 2. С дополнениями по результатам публичных слушаний от 13.09.2018

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

Директор института В.В. Кукарин

Начальник ОГП М.А. Кожевников

Главный инженер проекта А.М. Кожевников

Главный архитектор проекта Е.Ю. Собенина

Работа выполнена ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры:Кожевников А.М. Васильева А.М.Воробьева И.Н.Архитекторы:Собенина Е.Ю.	2-4	
Архитектор:Собенина Е.Ю.	Графическое оформление проекта	

СОСТАВ РАБОТЫ

А. Часть первая – Текстовая часть

Правила землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

Б. Часть вторая – Карты:

Правила землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения:

Карта градостроительного зонирования территории.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории.

А. Часть первая – Текстовая часть

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Полетаевского сельского поселения (далее

-Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, Уставом Полетаевского сельского поселения.

Правила разработаны на основе Схемы территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области, учтены проектные решения Схемы территориального планирования части территории Челябинской области, применительно к главному планировочному узлу г. Челябинска (территория Челябинской агломерации). Правила являются документом градостроительного зонирования Полетаевского сельского поселения (далее – поселение).

Цели настоящих правил землепользования и застройки

Правила регулируют градостроительную деятельность на территории поселения в виде градостроительного зонирования.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории, являются:

1) создание условий для устойчивого развития поселения;

2) создание условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений.

Основные понятия

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной

деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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 градостроительные регламенты;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия Администрации по вопросам градостроительного зонирования

К полномочиям Администрации по вопросам градостроительного зонирования относятся:

1) принятие решение о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта

Правил, которая;

3) осуществление проверки проекта Правил;

4) утверждение Правил;

5) опубликование Правил и размещение на официальном сайте поселения в сети

«Интернет»

6) внесение изменений в Правила;

7) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

Статья 2 . Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

1) организация и проведения публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;

2) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;

3) представление Правил Администрации на проверку;

4) обеспечение внесение изменений в проект Правил;

5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3 . Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1 Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2 Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3 Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4 Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

5 Глава Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил

6 Администрация осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Сосновского муниципальных района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7 По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в 6 настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

8 Глава Администрации при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

9 Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией согласно решению

Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

10 После завершения публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11 Глава Администрации после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12 Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации.

Статья 4 . Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту

1 Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2 Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Глава 2. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Полетаевского сельского поселения.

Статья 5 . Порядок, о рганизация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила

1 Порядок организации и проведения публичных слушаний согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

2 Организовывает и проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по

подготовке проекта Правил.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6 . И зменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1 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.

2 Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями (физическими и юридическими лицами) земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3 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.

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1 Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил.

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией

Статья 8. Подготовка и согласование документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией.

2 Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3 Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4 Администрация осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану Полетаевского сельского поселения, настоящим Правилам, документам технического регулирования и муниципальным правовым актам Администрации.

Статья 9 . Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района». 2. Подготовленная документация по планировке территории утверждается Главой Администрации. Обязательными приложениями к проекту решения Главы Администрации являются протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет. ***Глава 5. Внесение изменений в Правила***

Статья 1 0. Порядок внесения изменений в Правила

1 Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Главой Администрации.

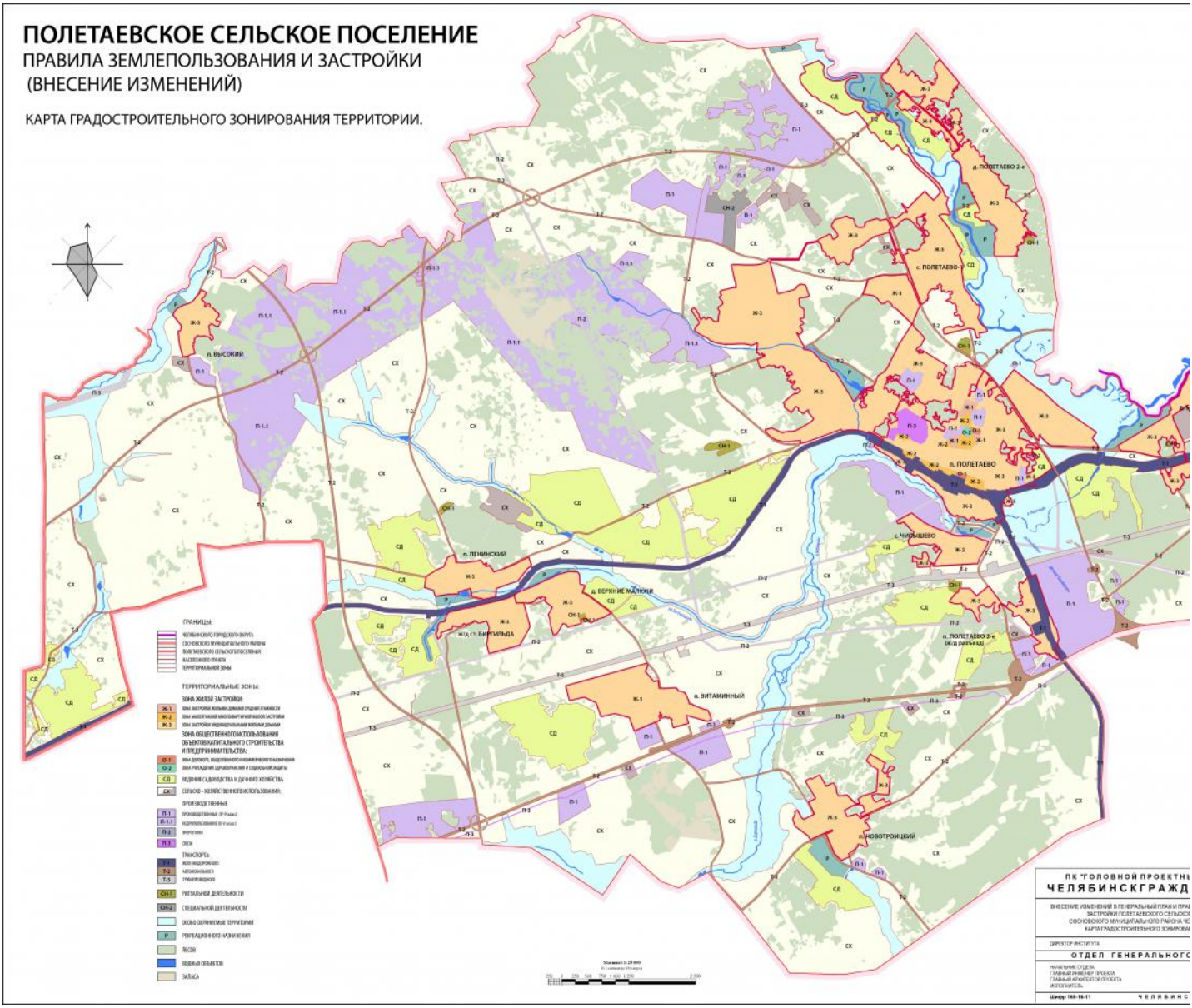
Статья 1 1 . Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Полетаевского сельского поселения, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Полетаевского сельского поселения, схему территориального планирования;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Карта градостроительного зонирования территории



2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и градостроительной документации Сосновского района Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

➢ линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

➢ границам существующих земельных участков;

➢ границам населенных пунктов;

➢ естественным границам природных объектов.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

➢ возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

➢ границы функциональных зон и параметры их планируемого развития, определенные схемой Территориального планирования Сосновского муниципального района;

➢ сложившуюся планировку территории и существующее землепользование; предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

В дальнейшем, по мере выполнения проектов планировки, проектов межевания отдельных элементов структуры населенного пункта, необходим переход на Градостроительное зонирование в М 1:500 с уточнением (изменением) границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основным виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 (далее ***Классификатор***).

На карте градостроительного зонирования территории Полетаевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

Ж - ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (2.0)

- **Ж-1 — ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (2.5; 2.3)**;
- **Ж-2 - ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ**

ЗАСТРОЙКИ (2.1.1; 2.3);

- **Ж-3 — ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ**

ДОМАМИ (2.1; 2.2);

О - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (3.0) И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (4.0)

- **О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО**

НАЗНАЧЕНИЯ (3.2;3.3;3.6;3.7;3.8;4.0)

- **О-2 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ**

ЗАЩИТЫ (3.4;3.2)

- **О-3 - ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (3.5)**

СД - ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (13.2, 13.3)

СХ - СЕЛЬСКО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (1.0) П - ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (6.0), в т.ч.:

- **П-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, в. т.ч.:**
- **П-1.1 — НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ (6.1);**
- **П-2 — ЭНЕРГЕТИКИ (6.7)**
- **П-3 — СВЯЗИ (6.8) Т - ТРАНСПОРТА (7.0):**
- **Т-1 — ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (7.1)**
- **Т-2 — АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (7.2)**
- **Т-3 — ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА (7.5)**

СН-1 - РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (12.1)

СН-2 - СПЕЦИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (12.2)

Р - ОТДЫХА (РЕКРЕАЦИИ) (5.0);

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ (9.0)

ЛЕСОВ (10.0)

ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (11.0)

ЗАПАСА (12.3)

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН,

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

➢ фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

➢ функциональных зон и характеристик их планируемого развития;

➢ видов территориальных зон;

➢ требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется (согласно Градостроительному Кодексу РФ ст.36, п.4) на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами;
- участки предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно Градостроительному Кодексу РФ ст.36, п.6) для:

- земель лесного фонда,
- земель, покрытых поверхностными водами,
- земель запаса,
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебнооздоровительных местностей и курортов),
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Территория, в проектных границах населенного пункта рассматривается, как единое территориальное образование, представляющее собою упорядоченный состав элементов пространства и многофункционального использования во взаимосвязи и целостности.

Границы территориальных зон, в границах населенных пунктов будут определены на основе решений Генеральных планов и Правил землепользования и застройки населенных пунктов.

Ж. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (2.0):

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

Ж-1 — ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (2.5; 2.3);

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 - Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности;

1.2 - Объекты социального и бытового обслуживания (если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны ;

1.3 - Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания;

1.4 - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

1.5 - Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

2 Условно разрешенные виды использования:

2.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.2 Застройка блокированными жилыми домами;

Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

2.3 Объекты культурного развития;

2.4 Объекты религиозного использования;

2.5 Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержания животных),

2.6 Объекты делового управления;

2.7 Рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;

2.8 Объекты общественного питания;

2.9 Объекты гостиничного обслуживания;

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

3.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.4 Размещение подземных гаражей для легковых автомобилей;3.5 Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Параметры разрешенного строительства:

1 Минимальная площадь земельного участка — 0,12 га;

2 Отступы от границы: магистральных дорог — не менее 6 м, жилых улиц — неменее 3 м;

3 Этажность — 4-5;

4 Коэффициент застройки территории — 0,45;

5 Коэффициент плотности застройки — 0,7;

6 Озеленение территории — не менее 15% от площади земельного участка;

7 Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (длявспомогательных видов использования) — не более 15% от площади земельного участка;

8 Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источникомзагрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25м.

Ж-2 - ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (2.1.1; 2.3);

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 - Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 3 этажей, включая мансардный);

1.2 - Объекты социального и бытового обслуживания (если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны ;

1.3 - Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания;

1.4 - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

1.5 - Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

2 Условно разрешенные виды использования:

2.1 Застройка блокированными жилыми домами;

Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

2.2 Объекты культурного развития;

2.3 Объекты религиозного использования;

2.4 Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержанияживотных),

2.5 Объекты делового управления;

2.6 Рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;

2.7 Объекты общественного питания;

2.8 Объекты гостиничного обслуживания;

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

3.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.4 Размещение подземных гаражей для легковых автомобилей;3.5 Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2011, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2011, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

Параметры разрешенного строительства:

1 Минимальная площадь земельного участка — 0,12 га;

2 Отступы от границы: магистральных дорог — не менее 6 м, жилых улиц — не менее 3 м;

3 Этажность — 2-3 (включая мансардный); (для блокированной застройки — 1-2);

4 Коэффициент застройки территории — 0,45;

5 Коэффициент плотности застройки — 0,45; (для блокированной застройки - 0,55);

6 Озеленение территории — не менее 15% от площади земельного участка;

7 Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) — не более 15% от площади земельного участка;

8 Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25м.

Ж-3 — ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (2.1; 2.2);

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 - Индивидуальные жилые дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей с приусадебными земельными участками; 1.2 - Объекты социального и бытового обслуживания (если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны ;

1.3 - Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания;

1.4 - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

1.5 - Размещение жилого садового (дачного) дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания);

1.6 -Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

2 Условно разрешенные виды использования:

2.1 Застройка блокированными жилыми домами;

2.2 Передвижное жилье;

Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

2.2 Объекты культурного развития;

2.3 Объекты религиозного использования;

2.4 Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержанияживотных),

2.5 Объекты делового управления;

2.6 Рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;

2.7 Объекты общественного питания;

2.8 Объекты гостиничного обслуживания;

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Объекты для выращивания и разведения плодовых, ягодных, овощных и иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

3.3 Объекты для содержание сельскохозяйственных животных;;

3.4 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости Объекты коммунального обслуживания жилой застройки; 3.5 Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных и подсобных сооружений;

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Параметры разрешенного строительства:

1 Минимальная площадь земельного участка — 0,04 га;

2 Отступы от границы: магистральных дорог — не менее 6 м, жилых улиц — неменее 3 м;

3 Этажность — не выше 3-х этажей;

4 Коэффициент застройки территории — 0,45;

5 Коэффициент плотности застройки — 0,04-0,1 (в зависимости от площадиземельного участка) ;

6 Озеленение территории — не менее 15% от площади земельного участка;

7 Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (длявспомогательных видов использования) — не более 15% от площади земельного участка;

8 Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источникомзагрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25м.

О. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (3.0) И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (4.0):

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещение объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской, и иной предпринимательской деятельности.

О-1 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО

НАЗНАЧЕНИЯ

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 — Размещение объектов капитального строительства предназначенных для органов общественного управления **(3.8):**

1.1.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти;

1.1.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления;

1.1.3 - суды, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;

1.1.4 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

1.2 - Культурное развитие **(3.6)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:

1.2.1 - музеев,

1.2.2 - выставочных залов,

1.2.3 - художественных галерей,

1.2.4 - домов культуры,

1.2.5 - библиотек,

1.2.6 - кинотеатров и кинозалов,

1.2.7 - устройство площадок для празднеств и гуляний ;

1.3 - Социальное обслуживание **(3.2)** - размещение объектов капитального строительства для размещения:

1.3.1 - отделений почты;

1.3.2 - телеграфа;

1.3.3 - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам);

1.4 - Бытовое обслуживание **(3.3)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:

1.4.1 - мастерские мелкого ремонта;

1.4.2 - ателье;

1.4.3 - бани;

1.4 4 - парикмахерские;

1.4.5 - прачечные;

1.4.6 - химчистки;

1.4.7 - похоронные бюро;

1.5 - Религиозное использование **(3.7)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности и для отправления религиозных обрядов:

1.5.1 - монастыри;

1.5.2 - скиты;

1.5.3 - воскресные школы;

1.5.4 - семинарии;

1.5.6 - духовные училища;

1.5.7 - церкви;

1.5.8 - соборы;

1.5.9 - храмы;

1.6.0 - часовни;

1.6.1 - монастыри;

1.6.2 - мечети;

1.6.3 - молельные дома;

1.5 - Предпринимательство **(4.0)** :

1.5.1 — объекты капитального строительства для осуществления деловогоуправления (4.1);

1.5.2 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

1.5.3 - рынки (4.3);

1.5.4 - магазины (4.4);

1.5.5 - объекты капитального строительства для осуществления банковской и страховой деятельности (4.5);

1.5.6 — объекты общественного питания (4.6);

1.5.7 — объекты гостиничного обслуживания (4.7);

1.5.8 - объекты капитального строительства для организации развлечения (4.8);

1.5.9 - объекты обслуживания автотранспорта (4.9);

1. 6 - Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами **(3.1)**, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости; 3.3 Телефонные станции **(3.1)**;

3.4 Здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) **(3.1)**; 3.5 Размещение подземных гаражей для легковых автомобилей; 3.6 Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Параметры разрешенного строительства:

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, втом числе их площади — см. Приложение1;

2 Минимальные отступы от границ земельных участков - см. Приложение1;

3 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений

- не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

О-2 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ (3.4;3.2)

1. Основные виды разрешенного использования:

2.1 Здравоохранение **(3.4)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:

2.1.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно- поликлинического обслуживания;

2.1.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания стационарного медицинского обслуживания;

2.2 - Социальное обслуживание **(3.2)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи

2.2.1 - службы занятости населения;

2.2.2 - дома престарелых;

2.2.3 - дома ребенка;

2.2.4 - детские дома;

2.2.5 - пункты питания малоимущих граждан;

2.2.6 - пункты ночлега для бездомных граждан;

2.2.7 - службы психологической помощи; 2.2.8 - службы бесплатной юридической помощи; 2,2.9 - социальные службы поддержки.

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.3 Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»); действующим СанПиН 2.1.3.2630-10.

Параметры разрешенного строительства:

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади — см. Приложение1;

2 Минимальные отступы от границ земельных участков - см. Приложение1;

3 Высота застройки не подлежит установлению;

4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

5 Расстояние от жилых домов до стоянки машин скорой помощи не менее 50 м;

6 Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 50 % от общей площади участка стационара.

О-3 - ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (3.5)

1. Основные виды разрешенного использования:

3.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения :

3.1.1 - профессиональные технические училища;

3.1.2 — колледжи;

3.1.3 — художественные школы;

3.1.4 - музыкальные школы и училища;

3.1.5 - образовательные кружки;

3.1.6.- общества знаний;

3.1.7 — институты;

3.1.8 — университеты;

3.1.9 - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; 3.1.10 - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Благоустройство и озеленение;

3.2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.3 Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Параметры разрешенного строительства:

1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, втом числе их площади — см. Приложение1;

2 Минимальные отступы от границ земельных участков - см. Приложение1;

3 Высота застройки не подлежит установлению;

4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежитустановлению;

СД. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (13.2, 13.3)

Зона предназначена для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Размещение садового (дачного) дома, предназначенного для отдыха и неподлежащего разделу на квартиры;

1.2 Размещение хозяйственных строений и сооружений;

1.3 Объекты для выращивания и разведения плодовых, ягодных, овощных и иныхдекоративных или сельскохозяйственных культур;

2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1.Объекты коммунального обслуживания;

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 53.13330.2010, действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Параметры разрешенного строительства:

1 Минимальная площадь земельного участка – см. Приложение1;

2 Отступы от границы -не подлежит установлению;

3 Этажность – не выше 2-х этажей;

4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% отплощади.

СХ . ЗОНА СЕЛЬСКО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (1.0)

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Растениеводство - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, садоводство;

1.2 Животноводство — осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в т.ч.: сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки с/х продукции (скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство) (1.7);

1.3 Пчеловодство — разведение, содержание и использование пчел и иных полезных насекомых, а также размещение сооружений, используемых для хранения и первичной обработки продукции пчеловодства (1.12);

1.4 Рыбоводство — разведение, содержание, выращивание объектов рыбоводства, а также размещение зданий, сооружений, оборудования необходимого для осуществления рыбоводства (1.13);

1.5 Хранение и переработка с/х продукции — размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки с/х продукции (1.15);

1.6 Ведение личного подсобного хозяйства — производство с/х продукции без права возведения объектов капитального строительства (1.16);

1.7 Питомники — выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных с/х культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов с/х производства (1.17);

1.8 Обеспечение сельско-хозяйственного производства - размещение машиннотранспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18).

Примечание. Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями, в составе земель сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

П. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (6.0)

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. В данной классификации на территории Полетаевского СП выделены следующие зоны:

П-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, в. т.ч.:

П-1.1 — НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ (6.1)

П-2 — ЭНЕРГЕТИКИ (6.7)

П-3 — СВЯЗИ (6.8)

П-1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1 Основные виды разрешенного использования *(Внесены в регламенты Правил по действующей редакции Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)**:***

1.1 Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения. **(6.2)**;

1.1.1 Производство котлов;

1.1.2 Производство пневмоавтоматики;

1.1.3 Производство металлоштамп;

1.1.4 Производство сельхоздеталь;

1.1.5 Типографии без применения свинца (офсетный, компьютерный набор).

1.2 Легкая промышленность . Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности. **(6.3)**;

1.2.1 Производство котонинное;

1.2.2 Производства коконо-разварочные и шелкоразмоточные;

1.2.3 Производства меланжевые;

1.2.4 Производства пенько-джутокрутильные, канатные, шпагатные,

веревочные и по обработке концов;

1.2.5 Производство искусственного каракуля;

1.2.6 Производство пряжи и тканей из хлопка, льна, шерсти при отсутствиикрасильных и отбельных цехов;

1.2.7 Производства трикотажные и кружевные;

1.2.8 Шелкоткацкое производство;

1.2.9 Производство ковров;

1.2.10 Производство обувных картонов на кожевенном и кожевенно-целлюлозномволокне без применения растворителей;
1.2.11 Шпульно-катушечное производство;

1.2.12 Производство обоев;

1.2.13 Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов сиспользованием водорастворимых клеев.

1.3 Фармацевтическая промышленность . Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. **(6.3.1)**

1.3.1 — Производство готовых лекарственных форм (без изготовления составляющих).

1.4 Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков. **(6.4)**;

1.4.1 Чаеразвесочные фабрики;

1.4.2 Овоще-, фруктохранилища;

1.4.3 Производство коньячного спирта;

1.4.4 Производство макарон;

1.4.5 Производство колбасных изделий, без копчения;

1.4.6 Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки;

1.4.7 Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевыхпродуктов емкостью до 600 тонн;

1.4.8 Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьнобазовые столовые;

1.4.9 Производство виноградного сока;

1.4.10 Производство фруктовых и овощных соков;

1.4.11 Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке,засолке, маринованию и квашению);

1.4.12 Производства по доготовке и розливу вин;

1.4.13 Производство безалкогольных напитков на основе концентратов иэссенций;

1.4.14 Производство майонезов;

1.4.15 Производство пива (без солодовен).

1.5 Нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. **(6.5)**;

1.5.1 Установки сжижения природного газа, расположенные на газопроводах,месторождениях и газораспределительных станциях магистральных газопроводов, с объемом хранения сжиженного природного газа до 50 м3;

1.5.2 Производство бумаги из макулатуры;

1.5.3 Производство изделий из пластмасс и синтетических смол (механическаяобработка);

1.5.4 Производство углекислоты и "сухого льда";1.5.5 Производство искусственного жемчуга;

1.5.6 Производство спичек.

1.6 Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов, столярной и тому подобной продукции **(6.6)**;

1.6.10 Производство обозное;

1.6.11 Производство бондарных изделий из готовой клепки;

1.6.12 Производство рогожно-ткацкое;

1.6.13 Производство по консервированию древесины солевыми и воднымирастворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой;

1.6.14 Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски.

1.7 Склады . Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов являющихся частями производственных комплексов.

1.7.1 Склады хранения и перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных,кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;

1.7.2 Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительныхматериалов (песка, гравия, щебня, камней и др.);

1.7.3 Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки;

1.8 Склады.. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз **(6.9),** имеющих расчетную санитарно-защитную зону не более 50м :

1.8.1 Транспортно-логистический центр (размещение объектов капитального строительства (зданий и сооружений), оборудования, предназначенных для оказания комплекса логистических услуг;

1.8.2 Промышленные базы;

1.8.3 Склады;

1.8.4 Погрузочные терминалы и доки;

1.8.5 Места перегрузки и хранения сжиженного природного газа объемом до 50м3;

1.9 Индустриальный парк (размещение комплекса объектов недвижимого имущества, состоящего из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными зданиями, строениями и сооружениями, обеспеченный инженерной и транспортной инфраструктурой, необходимой для создания нового промышленного производства (параметры единой расчетной санитарно-защитной зоны для комплекса не более 50м), а также обладающий необходимым правовым режимом для осуществления производственной деятельности).

2 Условно разрешенные виды использования

(порядок предоставления разрешения в соответствии со ст. 39

Градостроительного Кодекса РФ):

2.1 Тяжелая промышленность . Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. **(6.2)**;

2.1.1 Производство по обогащению металлов без горячей обработки;

2.1.2 Производство кабеля освинцованного или с резиновой изоляцией;

2.1.3 Производство чугунного фасонного литья в количестве от 10 до 20 тыс.т/год;2.1.4 Промышленные объекты по вторичной переработке цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в количестве до 1000 т/год;

2.1.5 Производство тяжелых прессов;

2.1.6 Производство приборов для электрической промышленности (электроламп,фонарей и т.д.) при отсутствии литейных цехов и без применения ртути;

2.1.7 Производство координатно-расточных станков;

2.1.8 Производство металлообрабатывающей промышленности с чугунным,стальным (в количестве до 10 тыс.т/год) и цветным (в количестве до 100 т/год) литьем;

2.1.9 Производство металлических электродов;

2.1.10 Шрифтолитейные заводы (без выбросов свинца);

2.1.11 Полиграфические комбинаты;

2.1.12 Типографии с применением свинца;

2.1.13 Машиностроительные предприятия с металлообработкой, покраской безлитья;

2.2 Легкая промышленность . Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности. **(6.3)**;

2.2.1 Производство пряжи и тканей из шерсти, хлопка, льна, а также в смеси ссинтетическими и искусственными волокнами при наличии красильных и отбельных цехов;

2.2.2 Производство галантерейно-кожевенного картона с отделкой полимерами спримененим органических растворителей;

2.2.3 Пункты по приемке хлопка-сырца;

2.2.4 Швейное производство;

2.2.5 Чулочное производство;

2.2.6 Производство спортивных изделий;

2.2.7 Ситценабивное производство;

2.2.8 Производство фурнитуры;

2.2.9 Производство обуви;

2.3 Пищевая промышленность . Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков. **(6.4)**;

2.3.1 Элеваторы;

2,3.2 Производство кофеобжарочное;

2,3.3 Производство олеомаргарина и маргарина;

2,3.4 Производство пищевого спирта;

2,3.5 Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;

2,3.6 Производство крахмала;

2,3.7 Производство первичного вина;

2,3.8 Производство столового уксуса;

2,3.9 Молочные и маслобойные производства;

2,3.10 Сыродельные производства;

2,3.11 Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;

2,3.12 Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки; 2,3.13 Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;

2,3.14 Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов более 600 тонн; 2,3.15 Ликероводочные заводы;

2.4 Нефтехимическая промышленность . Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. **(6.5)**;

2,4.1 Производство тукосмесей;

2,4.2 Производство по переработке фторопластов;

2,4.3 Производство бумаги из готовой целлюлозы и тряпья;

2,4.4 Производство глицерина;

2,4.5 Производства галалита и других белковых пластиков (аминопласты и др.);

2,4.5 Производство эмалей на конденсационных смолах;

2,4.7 Производство мыла;

2,4.8 Производства солеваренные и солеразмольные;

2,4.9 Производство фармацевтических солей калия (хлористого, сернокислого, поташа);

2,4.10 Производство минеральных естественных (мела, охры и др.) красок;

2,4.11 Производство дубильного экстракта;

2,4.12 Заводы полиграфических красок;

2,4.13 Производство фотохимическое (фотобумаги, фотопластинок, фото- и кинопленки);

2,4.14 Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения; 2,4.15 Производство олифы;

2,4.16 Производство стекловолокна;

2,4.17 Производство медицинского стекла (без применения ртути);

2,4.18 Производства по переработке пластмасс (литье, экструзия, прессование, вакуум-формование);

2,4.19 Производство полиуретанов;

2,4.20 Установки сжижения природного газа, расположенные на газопроводах, месторождениях и газораспределительных станциях магистральных газопроводов от 50 до 250м3;

2.5 Строительная промышленность . Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов, столярной и тому подобной продукции **(6.6)**;

2.5.1 — Производство глиняных изделий;

2.5.2 — Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол;

2.5.3 — Механическая обработка мрамора;

2.5.4 — Установка по производству бетона;

2.5.5 Производство хвойно-витаминной муки хлорофилло-каротиновой пасты, хвойного экстракта;

2.5.6 Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;

2.5.7 Судостроительные верфи для изготовления деревянных судов (катеров, лодок);

2.5.8 Производство древесной шерсти;

2.5.9 Сборка мебели с лакировкой и окраской;

2.6 Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов являющихся частями производственных комплексов.

2.6.1 Склады и открытые места разгрузки зерна;

2.7 Склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз **(6.9)**:

2.7.1 Транспортно-логистический центр (размещение объектов капитального строительства (зданий и сооружений), оборудования, предназначенных для оказания комплекса логистических услуг;

2.7.2 Промышленные базы;

2.7.3 Склады;

2.7.4 Погрузочные терминалы и доки;

2.7.5 Места перегрузки и хранения сжиженного природного газа;

2.8 Индустриальный парк (размещение комплекса объектов недвижимого имущества, состоящего из земельного участка (участков) с производственными, административными, складскими и иными зданиями, строениями и сооружениями, обеспеченный инженерной и транспортной инфраструктурой, необходимой для создания нового промышленного производства, а также обладающий необходимым правовым режимом для осуществления производственной деятельности).

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительную проработку с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Здания управления;

3.2 Офисы и представительства;

3.3 Конструкторские бюро, проектные, научно-исследовательские и изыскательскиеорганизации, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

3.4 Профессиональные технические училища, связанные с профилем предприятия;3.5 Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;

3.6 Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

3.7 Конфессиональные объекты;

3.8 Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

3.9 Рынки промышленных товаров, торгово-выставочные комплексы;

4.0 Крупные торговые комплексы;

4.1 Предприятия общественного питания;

4.2 Благоустройство и озеленение;

4.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

4.5 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

4.6 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующего СП 18.13330.2011, действующего СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Размещение любого конкретного промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания, согласованного и утвержденного в установленном законом порядке. В случае с производственными территориями, размещенными во II **поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, необходимо согласование проекта планировки о соответствии проектных решений санитарно-эпидемиологическим требованиям данной зоны.** Параметры разрешенного строительства:

1 Предельные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению;

2 Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению **;**

3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийне подлежат установлению;

4 Коэффициент застройки территории — 0.6;

5 Коэффициент плотности застройки (по отраслям промышленности) — устанавливается по приложению В, действующего СП 18.13330.2011;

6 Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

7 Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60%, в санитарнозащитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м — не менее 20м.

8 Обязательное условие промышленного проектирования- внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

П-1.1. ЗОНА НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ (6.1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 Осуществление геологических изысканий;

1.2 Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

1.3 Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, вцелях добычи недр;

1.4 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовкисырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

1.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных дляпроживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Размещение любого конкретного промышленного предприятия или коммунальноскладского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.

ПК «ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Челябинск, пр. Ленина 79, 265-58-38, отдел генерального плана, 265-55-18, 265-48-00

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

П-2. ЗОНА ЭНЕРГЕТИКИ (6.7)

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Размещение электростанций,

1.2 Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом **3.1**

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

П-3. ЗОНА СВЯЗИ (6.8)

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;

1.2 Линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи; 1.3. Инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом **3.1.**

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТА (7.0):

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

На карте градостроительного зонирования Полетаевского СП выделены следующие зоны:

Т-1 — Зона железнодорожного транспота (7.1); Т-2 — Зона автомобильного транспорта (7.2);

Т-3 — Зона трубопроводного транспорта (7.5).

Т1. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (7.1);

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Размещение железнодорожных путей;

1.2 Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

1.3 Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения

железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Т-2. ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (7.2);

К указанной зоне относятся отводы автодорог различных категорий, проходящих по территории сельсовета.

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений,предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,

1.2 Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органоввнутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

1.3 Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, атакже для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Т-3. ЗОНА ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА (7.5)

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

СН-1. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (12.1)

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; 1.2 Размещение соответствующих культовых сооружений.

2 Вспомогательный вид разрешенного использования:

2.1 Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

СН-2. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (12.2)

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Накопление, обработка, обезвреживание твердых коммунальных отходов; 1.2. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс.т/год;

1.3. Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3-4 классов опасности; 1.4. Участки компостирования твердых бытовых отходов; 1.5. Базы по сбору утильсырья.

2 Условно разрешенные виды использования:

(порядок предоставления разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ):

2.1 Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью

свыше 40 тыс.т/год;

3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Здания управления;

3.2 Благоустройство и озеленение;

3.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.4 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

3.5 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительную проработку с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Размещение любого производственного объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Р. ЗОНА ОТДЫХА (РЕКРЕАЦИИ) (5.0);

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

1 Основные виды разрешенного использования:

1.1 Спорт **(5.1)**:

1.1.1 Спортивные клубы,

1.1.2 Спортивные залы,

1.1.3 Бассейны,

1.1.4 Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой;

1.1.5 Беговые дорожки;

1.1.6 Спортивные сооружения;

1.1.7 Теннисные корты;

1.1.8 Поля для спортивной игры;

1.1.9 Трамплины;

1.1.10 Трассы;

1.1.11 Спортивные стрельбища;

1.1.12 Причалы;

1.1.13 Сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранениясоответствующего инвентаря;

1.1.14 Размещение спортивных баз и лагерей.

1.2 Природно-познавательный туризм **(5.2)**:

1.2.1 Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсийпо ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок;

1.2.2 Устройство троп и дорожек;

1.2.3 Размещение щитов с познавательными сведениями об окружающейприродной среде;

1.2.4 Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

1.3 Туристическое обслуживание **(5.2.1)**

1.3.1 Размещение пансионатов;

1.3.2 Туристические гостиницы;

1.3.3 Кемпинги;

1.3.4 Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению;

1.3.5 Зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды изпредоставления жилого помещения для временного проживания в них;

1.3.6 Размещение детских лагерей.

1 4.Охота и рыбалка **(5.3)*:***

1.4.1 Обустройство мест охоты и рыбалки;

1.4.2 Размещение дома охотника или рыболова;

1.4.3 Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

1.5 Причалы для маломерных судов **(5.4)*:***

1.5.1 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения иобслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

1.6 Отдыха:

1.6.1 - Размещение жилого садового (дачного) дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания), выращивание и разведение плодовых, ягодных, овощных и иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

2 ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

2.1 Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

2.2. Объекты коммунального обслуживания;

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании разработанной и утвержденной в установленном закон порядке документацией по планировке территории, в соответствии с местными градостроительными нормативами, документами законодательного и нормативноправового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

ЗОНА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ

И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ (9.0)

Зона деятельности по особой охране и изучению природы предназначена для сохранения и изучения растительного и животного мира. Хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы не допускается.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗОНА ЛЕСОВ (10.0)

К зоне лесного фонда относятся лесные массивы, находящиеся на территории сельсовета, за исключением лесов, расположенных на территориях объектов обороны и территориях населенных пунктов, а также территории лесного фонда, не покрытые лесной растительностью.

Использование и охрана лесов — в соответствии с Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ;

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (11.0)

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории сельского поселения

(11.0).

Использование и охрана водных объектов — в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗОНА ЗАПАСА (12.3)

Зона запаса — это территория, на которой не ведется хозяйственная деятельность.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель запаса градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02, СНиП II-04-2003г., другими, действующими на момент проектирования нормативными правовыми материалами в области градостроительства предусмотрены следующие ограничения на использование территорий населенных пунктов:

➢ санитарно-защитные зоны;

➢ специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);

➢ водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования.

➢ прибрежные защитные полосы водных объектов;

➢ водоохранные зоны водных объектов;

➢ зона I, II поясов горно-санитарной охраны источника водоснабжения;

➢ санитарно-защитные зоны от производственных объектов (нормативные);

➢ санитарно-защитные зоны от ритуальных объектов (нормативные);

➢ санитарно-защитная зона от объекта сельскохозяйственного использования (расчетная, нанесена по описанию);

➢ охранная зона магистральных трубопроводов;

➢ зона минимального расстояния от магистральных трубопроводов;

➢ охранная зона ЛЭП;

➢ санитарный разрыв от ж/д- и автодороги;

➢ придорожная полоса;

➢ месторождения полезных ископаемых;

➢ противопожарный разрыв от лесного массива.

Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования территории. Карте границ зон с особыми условиями использования территории», М 1:25000.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОЛЕТАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Наименование	Зоны	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	Зонысанитарной охраны I пояс	**Подземных вод:** – на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод;– на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;– группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.**Поверхностных вод: –** устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.	• Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.:– прокладка трубопроводов различного назначения,– размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий,– проживание людей, – применение ядохимикатов и удобрений.Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.	Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружени расположенные за пределам пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса.В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемни нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при и вывозе.Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласовани центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологически расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Источники питьевого водоснабженияСанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	II, III пояс	**Подземных вод:** территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.Границы II пояса ЗСО **водотоков** и **водоемов** (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница II пояса ЗСО на **водоемах** по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).Граница II пояса ЗСО **на водоемах** должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.Границы III пояса **поверхностного источника** на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.	**Подземных:** – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;– применение удобрений и ядохимикатов;– рубка леса главного пользования и реконструкции.**Поверхностных:** – отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;– расположение стойбищ и выпаса скота, 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;– сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;– рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса.	Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купан туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленны местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.Закачка отработанных вод в подземны горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материало ядохимикатов и минеральны удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарноэпидемиологическ надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.Регулирование отведения территории для нового строительства жилых промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Охраны поверхностных водСанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод.»	Поверхностные водные объекты, используемые или намечаемые к использованию для нужд населения		• Сбрасывать в водные объекты сточные воды (произв., хоз-бытовые, поверхностноливневые и т.д.), которые:м.б. устранены путем организации малоотходных производств, рациональной технологии, максимального использования в системах оборотного и повторного водоснабжения после соответствующей очистки и обеззараживания в промышленности, городском хозяйстве и для орошения в сельском хозяйстве;содержат возбудителей инфекционных заболеваний бактериальной, вирусной и паразитарной природы; содержат вещества (или продукты их трансформации), для которых не установлены гигиенические ПДК или ОДУ, а также отсутствуют методы их определения;содержат чрезвычайно опасные вещества, для которых нормативы установлены с пометкой "отсутствие".• Сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод, а также организованный сброс ливневых сточных вод: в водные объекты, содержащие природные лечебные ресурсы;	Проведение строительных, дноуглубительных и взрывны работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций, гидротехническое стр-во и любые другие работы, включ реабилитационные, на водоемах и в зонах санитарн охраны допускаются только п положительном заключении органов и учреждений гос. са эпид. службы Водопользователи обязаны:проводить согласованные с органами и учреждениями гос. сан.-эпид службы или по предписаниям указанных органов и учреждений орг.-тех., сан.-эпид. или иные мероприятия, направленные на соблюдени гигиенических нормативов качества воды водных объектов;обеспечивать проведение работ по обоснованию безопасности и безвредности для здоровья человека

			сбрасывать в водные объекты, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпу, снег, кубовые осадки и др. отходы и мусор, формирующиеся на территории населенных мест и произв. площадок;производить мойку автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод.	материалов, реагентов, технологических процессов и устройств, используемых при очистке сточных вод, в канализационных, гидротехнических сооружениях и других технических объектах, которые могут привести к загрязнению поверхностных вод;обеспечивать контроль состава сбрасываемых сточных вод и качества воды водных объектов;своевременно, в установленном порядке, информировать органы и учреждения гос. сан.-эпид. службы об угрозе возникновения, а также при возникновении аварийных ситуаций, представляющих опасность для здоровья населения или условий водопользования.
	Береговая полоса ст. 6	Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.	Приватизация земельных участков	Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе и для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Охраны водных объектовВодный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. с изм. 31.10. 2016 г. ст. 65	Водоохранная зона	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;3) от 50 км и более - в размере 200 м.Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.Ширина водоохранной зоны **озера** устанавливается в размере 50 м от береговой линии.Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов , станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;– сброс сточных, в том числе дренажных вод;– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").	Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, как то:1)централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.

	Прибрежная защитная полоса	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:– 30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега,– 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов,– 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.	Наряду с ограничениями для водоохранных зон: – распашка земель;– размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	

Предприятия, сооружения и другие объекты СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII	Санитарнозащитные зоны		Размер санитарно-защитной зоны составляет: для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;для промышленных объектов и производств V класса — 50 м/	Размещать:жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; • спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, • комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	Размещать:нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научноисследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, • гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
				В случае, когда санитарно-защитная зона предприятия частично попадает на территорию населенного пункта, территория в границах зоны ограничения используется в соответствии с режимом санитарно-защитной зоны, что должно быть учтено при проработке Генерального плана населенного пункта, проектов планировки .	

Объекты инженерной инфраструктуры:	Охранные зоны ЛЭП ПостановлениеПравительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке установления охранных зон объектов электросиловог о хозяйства и особых условий использования	ЛЭП:1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами;35 кВ — 15 м;110 кВ — 20 м;150, 220 кВ — 25 м;300, 500, ±400 кВ — 30 м	Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: – набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;– размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;	

земельных участков в границах таких зон»		– размещать свалки; – производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);– использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).	

Ретранслятор(вышка сотовой связи)СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03«Гигиенические требования кразмещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03«Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнически х объектов».	Границы **СЗЗ** (санитарно защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).Внешняя граница **ЗОЗ** (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с"Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.**Охранная зона** определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"	СЗЗ и ЗОЗ не могут:– использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,– рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,– СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.	
Газораспред елительные сети Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Правила охраны газораспредели тельных сетей»СП 62.13330.2011СП 36.13330.2012	**Охранная зона:**вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;вдоль трасс подземных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м — с противоположной стороны;вокруг отдельно стоящих газораспределительных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной нарасстоянии 10 м от границ этих объектов	а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольноизмерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня;з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.	Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, 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.Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, 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.

	Правила охраны магистральных трубопроводов. Выпуск 14 п.14 Охранные зоны.Свод правил магистральные трубопроводы СниН 2.05.0685*	Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1)Минимальные расстояния,м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4.	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению.	
	Придорожные полосы автомобильных дорог СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 ФЗ «Об автомобильных дорогах от 18.10.2007 г.СП 34.13330.2012	Для автомобильных дорог I и II категорий ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере 75 м с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги , 100 м для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектовРФ, города федерального значения с другими населенными пунктами.	Строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
	Железная дорогаСП 42.13330.2001 п. 8,20,Приказ от 06.08.2008 г. № 126 Минтранс РФ «ОБ утверждении норм отвода земельных участов, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	**Жилую застройку** необходимо отделять от железных дорог ***санитарно-защитной зоной*** шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарнозащитной зоны до границ **садовых участков** следует принимать не менее 50 м.	а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель;в) выпас скота;г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.	В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Месторождения«О недрах» от 03.03.95 г. № 27ФЗ,	Территория месторождения полезных ископаемых			Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Б. Часть вторая – Карты:

Карта градостроительного зонирования территории.

Карта границ зон с особыми условиями