Приложение

к решению Совета депутатов

Савеевского сельского

поселения Рославльского района

Смоленской области

от «15» мая 2014 г. № 15

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

САВЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования

## и применении градостроительных регламентов

### Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Савеевского сельского поселения

1. Градостроительное зонирование Савеевского сельского поселения произведено с учетом следующих принципов:

1) установление территориальных зон в соответствии с функциональными зонами и параметрами их развития, определенными генеральным планом Савеевского сельского поселения;

2) возможностью сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующих и планируемых видов использования земельных участков;

3) сохранения сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) соблюдения требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

4) недопущения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным в смежных территориальных зонах.

### Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Савеевского сельского поселения

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в Савеевском сельском поселении установлены территориальные зоны, структура и кодировка которых приведена в таблице 1.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) границам земель различных категорий, расположенных на территории поселения;

2) границам населенных пунктов, входящим в состав поселения;

3) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

4) красным линиям;

5) границам земельных участков;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Савеевского сельского поселения определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территориальные зоны покрывают вся территорию населенных пунктов в пределах границы сельского поселения.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип территориальной зоны** | **Виды территориальной зоны** |
| **Ж**  **жилые зоны** | **Ж1 – зона индивидуального жилищного строительства**  **Ж2 – зона смешанной застройки жилыми домами до 5 этажей включительно** |
| **ОД**  **общественно-деловые зоны** | **ОД - зона объектов многофункционального административно-делового и общественного назначения, объектов здравоохранения, образования и науки** |
| **Р**  **рекреационные зоны** | **Р1 - зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства**  **Р2 – зона размещения рекреационно-природных территорий с правом размещения объектов рекреационно-туристического назначения** |
| **П**  **производственные зоны** | **П1 - зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной классификации** |
| **ИТ**  **зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **ИТ1 – зона размещения автомобильных дорог и коммуникаций** |
| **ОТ**  **зоны особо охраняемых территорий** | **ОТ – зона территории памятников архитектуры, культуры и истории** |
| **СХ**  **зоны сельскохозяйст-венного использования** | **СХ1 - зона сельскохозяйственного использования** |
| **С**  **зоны специального назначения** | **С - зона специального назначения, связанная с захоронениями** |

5. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

6. Подзона территориальной зоны (подзона) - территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Участок градостроительного зонирования - часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

8. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от буквенно-цифрового обозначения территориальной зоны знаком «тире».

9. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

10. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

### Статья 33. Ограничения на использование территории

В соответствии с требованиями действующего законодательства на установленные виды и параметры разрешенного использования каждой территориальной зоны могут накладываться ограничения.

Для территории Савеевского сельского поселения установлены следующие виды ограничений на использование территории:

1. По требованиям охраны объектов культурного наследия:

1) территория объекта культурного наследия;

2) охранная зона объекта культурного наследия;

3) зоны регулирования застройки и градостроительных изменений;

4) зона охраняемого ландшафта.

2. По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:

1) санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;

2) зоны негативных воздействий электромагнитных полей;

3) санитарно-защитные полосы водоводов;

4) I пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

5) II пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

6) прибрежные защитные полосы рек и водоемов;

7) водоохранные зоны рек и водоемов.

3. По воздействию на строительство природных и техногенных факторов:

1) зона затопления паводком 1-процентной обеспеченности.

4. По требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций:

1) придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;

2) охранная зона магистральных газопроводов;

3) охранная зона воздушных линий электропередачи.

### Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Савеевского сельского поселения

Виды ограничений, установленные статьей 33 настоящих Правил, выделены в зоны с особыми условиями использования территории.

1. Для Савеевского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Смоленской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон определялись в соответствии с имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

### Статья 35. Градостроительный регламент

Градостроительный регламент - совокупность установленных Правилами разрешенных видов использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства, а также ограничений на их использование, действующих в границах установленных территориальных зон.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовую основу земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

### Статья 36. Состав градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты состоят из территориальных регламентов, установленных в границах соответствующих территориальных зон, и ограничительных, установленных в соответствии с действующим законодательством в границах зон с особыми условиями использования территории.

1. Территориальные регламенты включают в себя:

1) перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в зависимости от функционального назначения территориальной зоны;

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

Территориальным зонам одного вида соответствуют одинаковые территориальные регламенты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в территориальных регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства это такие виды использования, которые соответствуют реализации основной функции территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются дополнительными или сопутствующими по отношению к основным видам и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут применяться только после получения специального разрешения, предоставление которого осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил, посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, утвержденным решением Совета депутатов Савеевского сельского поселения, Уставом Савеевского сельского поселения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, участкам градостроительного зонирования, выделенным в составе территориальных зон (далее также – территориальные учетные единицы) или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены территориальные учетные единицы.

Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен территориальный регламент, а также требования к благоустройству сельской среды (в том числе порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и тому подобного).

Перечень предельных параметров, содержащихся в территориальных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение территориальных учетных единиц.

2. Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к территориальным и устанавливаются в том случае, если территориальная зона или ее часть попадает под влияние ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ограничительных регламентах устанавливаются два уровня ограничений:

- использование разрешено при условии выполнения специальных требований, проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений («разрешенные виды использования»);

- использование запрещено («запрещенные виды использования»).

Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах сельского поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) территориальным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) ограничительным регламентам, в том числе: ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям, в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

3) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

4) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным статьей 14 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии со статьей 13 настоящих Правил при условии выполнения требований технических регламентов.

### Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## Глава 7. Карта градостроительного зонирования

### Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, отображенных на картографической основе.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

1) карту границ территориальных зон Савеевского сельского поселения;

2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

а) карту ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия Савеевского сельского поселения;

б) карту ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов, охранных зон магистральных трубопроводов и иных инженерно-технических коммуникаций и сооружений).

Карта ограничений по использованию территории в границах объектов культурного наследия Савеевского сельского поселения составлена в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия

Карта ограничений по использованию территорий в границах зон, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, составлена в соответствии с санитарными правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Масштаб карты градостроительного зонирования Савеевского сельского поселения установлен: 1:5 000 (в 1 см 50 м) на территории населенных пунктов.

### Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в неё изменений осуществляется Администрацией Савеевского сельского поселения.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий, лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесении соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация Савеевского сельского поселения в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.

## Глава 8. Градостроительные регламенты

### Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов Савеевского сельского поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты жилого фонда основных видов разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения иных объектов основных видов разрешенного использования территории, вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

### Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1.

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с индивидуальными земельными участками и блокированными домами с приквартирными участками предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 2.

3.На территориижилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 установлены в статьях 49, 50 – 50.15 Правил.

Таблица 2

| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для индивидуальной жилой застройки | 1. Размеры земельных участков:  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 7000 кв. м.  2. Коэффициент использования территории - не более 0,67.  3. Этажность – не более 3 этажей.  4. Отступ:  а) от жилого дома до красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  - в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  б) от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м.  5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -хозяйственных и прочих строений – 2 м;  -открытой автостоянки – 2 м;  -отдельно стоящего гаража – 2 м;  6. Минимальное расстояние:  а) от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - до душа, бани и сауны – 8 м;  - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, уборной, душа, бани и сауны - 12 м;  б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м;  в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  7. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  8. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м.  Ограждение должно быть выдержанным в едином стиле.  Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м.  Ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок. |
| 2. | Для многоквартирной застройки | 1. Коэффициент использования территории  - не более 0,94  2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией. Этажность – до 3-х этажей включительно.  3. Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м. 4. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной  безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак – 40 м.  6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 3. | Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования | 1. Этажность - не более 3-х этажей  2. Высота зданий - не более 15 м  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией  4. Отступ застройки от красной линии:  а) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  б) в районах новой застройки:  - зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;  - иных зданий – не менее 5 м.  - магазины: отдельно стоящие – не более 1150 кв. м;  встроенно-пристроенные – общей площадью не более 400 кв. м. |
| 4. | Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе |
|  |  |
|  | 5. | Для размещения культурно-бытовых зданий |  |
|  | 6. | Для размещения коммуникаций |  |
|  | 7. | Для общего пользования | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. |
| **Вспомога-тельные**  **Условно разрешенные** | 1. | В пределах индивидуального или приквартирного участка: |  |
| Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки | Вместимость гаражей: на индивидуальный участок –  на 2 транспортных средства;  на приквартирный участок – на 1 транспортное средство |
| Хозяйственные постройки |  |
| Теплицы, оранжереи |  |
| Индивидуальные бани, надворные туалеты |  |
| 1. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |  |
|  |
| 2. | Для стоянок автомобильного транспорта |  |
| 3. | Для размещения объектов финансового назначения |  |
| 4. | Для размещения объектов торговли |  |
| 5. | Для размещения административных зданий |  |
| 6. | Для размещения гостиниц |  |
| 7. | Для размещения культовых зданий |  |
| 8. | Для размещения объектов транспорта |

### Статья 41.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2.

1. Территориальная зона Ж2 – зона застройки средне этажными жилыми домами.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 3.

3.Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2 установлены в статьях 49, 50 – 50.15 Правил.

Таблица 3

| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для среднеэтажной застройки | 1. Коэффициент использования территории  - не более 0,94  2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией. Этажность – до 5 этажей включительно.  3. Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - от 5 м. 4. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной  безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак – 40 м.  6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 2. | Для размещения иных объектов допустимых в жилых зонах |  |
| 3. | Для размещения коммуникаций |  |
| 4. | Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования | 1. Этажность - не более 5-х этажей  2. Высота зданий - не более 18 м  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией  4. Отступ застройки от красной линии:  а) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  б) в районах новой застройки:  - зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;  - иных зданий – не менее 5 м.  - магазины: отдельно стоящие – не более 1150 кв. м;  встроенно-пристроенные – общей площадью не более 400 кв. м. |
| 5. | Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе |
|  |  |
|  | 6. | Для общего пользования | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов. |
| **Вспомога-тельные** | 1. | В пределах индивидуального или приквартирного участка: |  |
| Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки | Вместимость гаражей: на индивидуальный участок –  на 2 транспортных средства;  на приквартирный участок – на 1 транспортное средство |
| Площадки для сбора мусора |  |
|  |  |
|  |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |  |
| 2. | Для стоянок автомобильного транспорта |  |
| 3. | Для размещения объектов финансового назначения |  |
| 4. | Для размещения объектов торговли |  |
| 5. | Для размещения административных зданий |  |
| 6. | Для размещения гостиниц |  |
| 7. | Для размещения культовых зданий |  |
| 8. | Для размещения объектов транспорта |  |

### 

### Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общественного назначения.

В общественно-деловых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

1. Общественно-деловая зона ОД – зона размещения многофункциональных центров управления, общественно-деловой активности, торговли и здравоохранения.

В территориальной зоне ОД размещаются административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОД установлен в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для объектов общественно-делового значения | 1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не менее 6 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании.  2. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и  противопожарной безопасности.  3. Этажностью до 3-х этажей.  4. Коэффициент использования территории – не более 1,5. |
| 2. | Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| 3. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 4. | Для размещения административных зданий |
| 5. | Для размещения культовых зданий |
| 6. | Для стоянок автомобильного транспорта |
| 7. | Для размещения гостиниц |
| 8. | Для размещения индивидуальных гаражей |
| 9. | Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан |
| 10. | Для общего пользования |
| 11. | Для размещения коммуникаций |
| 12. | Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов |
| **Вспомога-тельные** | 1. | Гостевые автостоянки |  |
| 2. | Дома для проживания священнослужителей на территории культовых сооружений |  |
| 3. | Сооружения локального инженерного обеспечения |  |
| 4. | Площадки для сбора мусора |  |
| 5. | Хозяйственные постройки |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Для многоквартирной застройки | Этажностью до 3-х этажей.  Коэффициент использования территории – не более 1,5. |
| 2. | Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики |  |

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

### Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р1

1. Рекреационная зона Р1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| **Основные виды** | 1. | Для размещения лесопарков | 1. Высота зданий учреждений длительного отдыха – не более 3 этажей.  2. Минимальное расстояние между  корпусами и проезжей частью улиц – не менее 25 м.  3. Расстояние от окон помещений до:  - деревьев – не менее 15 м;  - кустарников – не менее 5 м. |
| 2. | Для размещения учебно-туристических троп и трасс |
| 3. | Для размещения детских и спортивных лагерей |
| 4. | Для размещения скверов, парков, городских садов |  |
| 5. | Для размещения пляжей |  |
| 6. | Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения |
| **Вспомогательные** | 1. | Автостоянки |  |
| 2. | Оборудование мест для пикников |  |
| 3. | Площадки для сбора мусора |  |
| 4. |  |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Для размещения объектов розничной торговли | Не более 30 % в общем балансе территории лесов и лесопарков |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания |
| 3. | Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики |  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р1 установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р2

1. Рекреационная зона Р2 – зона размещения рекреационно-природных территорий с правом размещения объектов рекреационно-туристического назначения в границах населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р2 установлен в соответствии с таблицей 6:

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| **Основные виды** | 1. | Для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов | 1. Высота зданий учреждений длительного отдыха – не более 3 этажей.  2. Минимальное расстояние между  корпусами и проезжей частью улиц – не менее 25 м.  3. Расстояние от окон помещений до:  - деревьев – не менее 15 м;  - кустарников – не менее 5 м. |
| 2. | Для размещения объектов физической культуры и спорта |
| 3. | Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций |
| 4. | Для размещения пляжей |  |
| 5. | Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения |
| **Вспомогательные** | 1. | Автостоянки |  |
| 2. | Оборудование мест для пикников |  |
| 3. | Площадки для сбора мусора |  |
| 4. |  |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Для размещения объектов розничной торговли | Не более 30 % в общем балансе территории лесов и лесопарков |
| 2. | Для размещения объектов общественного питания |
| 3. | Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики |  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р2 установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### 

### Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов II - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

### Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П

1. Производственная зона П1 – зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной классификации.

3. В зоне П1 размещаются коммунально-производственные и складские предприятия с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальных зон П1 установлен в соответствии с таблицей 7:

Таблица 7

| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения | Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\* |
| 2. | Для размещения промышленных объектов |
| 3. | Для размещения коммуникаций |
| 4. | Для размещения воздушных линий электропередачи |
| 5. | Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи |
| 6.  7. | Для размещения подстанций |
| 8. | Для размещения объектов транспорта |
| 9. | Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов |  |
| 10. | Для размещения газопроводов |
| **Вспомогательные** | 1. | Открытые стоянки краткосрочного хранения автотранспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей |  |
| 2. | Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |  |
| 3. | Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |  |
| 4. | Зеленые насаждения | Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочислен-ной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе коммуникаций и сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта, сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций".

### Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ1

1. Территориальная зона ИТ1 – зона автомобильных дорог и инженерных коммуникаций.

Территориальная зона ИТ1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог), включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов и внешних инженерных коммуникаций, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

Объекты, имеющие специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства и автомобильного транспорта, в том числе: производственные, служебные, жилые и культурно-бытовые объекты, гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции общего пользования, транспортно-экспедиционные предприятия, авторемонтные базы, контейнерные и перецепные площадки и иные объекты включены в состав производственных, специальных, общественно-деловых и других зон.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ИТ1 определен в соответствии с действующим законодательством согласно таблице 8:

Таблица 8

| **Отношение к**  **главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов | 1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.  2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог  IV категории – до жилой застройки 50 м и до садоводческих товариществ 25 м.  3. Ширина в красных линиях для:  - улиц и дорог местного значения – 15.0 -25.0 м;  - проездов - 7.0 – 11.5 м. |
| 2. | Для размещения полос отвода |
| 3. | Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог |
|  | 4. | Для размещения дорожных сооружений |  |
| 5. | Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства |
|  | 6. | Для размещения газопроводов |
| 7. | Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики |
| 8. | Для размещения эксплуатационных предприятий связи и обслуживания линий связи |
| 9. | Для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны |
|  | 10. | Для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны |
| 11. | Для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и их охранные зоны |
| 12. | Для размещения наземных сооружений и инфраструктур спутниковой связи |
| 13. | Для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики |
| **Вспомогательный** |  | Административно-бытовые здания |  |
|  | Гаражи служебного автотранспорта |  |
|  | Гостевые автостоянки вместимостью по расчету |  |
|  |  |  |
| **Условно разрешенный** | 1. | Для размещения временных сооружений | При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров |
| 2. | Для размещения рекламы | Реклама не должна:  - ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения;  - размещаться в одном створе с дорожными знаками;  - вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным;  - при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты;  - располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог |

3. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ1 установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ОТ)**

Зоны охраняемых территорий Савеевского сельского поселения предназначены для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и охраняемых природных территорий.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, зона охраны культурного слоя. Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон устанавливаются и утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель в границах охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены статьей 49 Правил.

При разработке и принятии новых руководящих документов, определяющих режимные требования к охране объектов культурного наследия, Правила должны быть приведены в соответствие с такими нормативными документами.

1. Территориальная зона ОТ - территории памятников архитектуры (отдельного памятника, ансамбля, комплекса), включает территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов; устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии.

Территориальная зона ОТ включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах поселения.

Земельные участки в границах территории объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. У собственников они не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. Собственник объекта историко-культурного назначения несет бремя сохранения и содержания принадлежащего ему объекта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОТ установлен в соответствии с таблицей 9:

Таблица 9

| **Отношение к главной функции** | **№N  п/п** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Режим использования** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Основные виды | 1. | Для размещения объектов историко-культурного назначения | Запрещено без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия ведение строительных, реставрационных и земляных работ, посадка деревьев и кустарников. |
| 2. | Для размещения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия |
|  | 4. | Для размещения иных особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий) |  |
| 8. | Земли запаса (неиспользуемые) |
| Запрещенные |  |  | Новое строительство всех видов, не относящихся к использованию объекта культуры, в том числе: строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов, автостоянок, АЗС, станций техобслуживания автотранспорта, воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций, прокладка подземных коммуникаций. |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОТ установлены в статьях 49 - 50.15 Правил.

### Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах Савеевского сельского поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1

1. Территориальная зона СХ1 – зона сельскохозяйственного использования.

Территориальная зона СХ1 включает в себя территории в границах поселения, не занятые застройкой и предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения и переработки сельхозпродукции.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны СХ1 установлен в соответствии с таблицей 10:

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **№N  п/п** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| **Основные виды** | 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 1. Размеры земельных участков:  минимальная площадь участков – 400 кв. м;  максимальная площадь участков – 10000 кв. м.  2. Коэффициент использования территории – не более 0,4.  3. Этажность – не более 3 этажей.  4. Отступ:  а) от жилого дома до красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  - в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  б) от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м.  5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -хозяйственных и прочих строений – 2 м;  -открытой автостоянки – 2 м;  -отдельно стоящего гаража – 2 м. |
| 2. | Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий |  |
| 3. | Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4. | Для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций |
| 5. | Для размещения водных объектов |
| 6. | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 7. | Для сельскохозяйственного производства |
| 8. | Для дачного строительства |
|  | 9. | Для сенокошения и выпаса скота гражданами |
| 10. | Для размещения объектов охотничьего хозяйства |
| 11. | Для размещения объектов рыбного хозяйства |
| 12. | Для размещения коммуникаций |
| 13. | Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов |
| **Вспомогательные** | 1. | Объекты мелиорации и орошения |  |
| 2. | Административные здания, другие вспомогательные строения и сооружения |  |
|  | 3. | Гаражи и стоянки сельскохозяйственной техники |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Перерабатывающие предприятия |  |
| 2. | Предприятия по ремонту сельскохозяйственной техники |  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ1 установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов коммунального хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

### Статья 48.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С.

1. Территориальная зона С – зона специального назначения, связанная с захоронениями.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны С установлен в соответствии с таблицей 11:

Таблица 11

| **Отношение к главной функции** | **№№ пп** | **Виды разрешенного  использования территории** | **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | 1. | Для размещения кладбищ | Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.  При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.  Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.  Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.  Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.  Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5.  Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:  до красной линии – 6 м,  до стен жилых домов – 50 м,  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;  После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. |
| 2. | Под иными объектами специального назначения |
| 3. | Для размещения коммуникаций |
| 4. | Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов |
| **Вспомогатель-ные** | 1. | Административные здания и объекты, связанные с обеспечение эксплуатации кладбищ |  |
| 2. | Сооружения и устройства обеспечения и обслуживания инженерно-технических сетей |  |
| 3. | Автостоянки с вместимостью по расчету |  |
| 4. | Площадки для сбора мусора |  |
| 5. | Общественные туалеты |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Для размещения культовых зданий |  |
| 2. | Для размещения объектов розничной торговли |  |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С установлены в статьях 49, 50 - 50.15 Правил.

### Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к видам использования объектов недвижимости и параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.5 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах, определенных подпунктом «а» пункта 2 статьи 39 настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. В соответствие с действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия, в т.ч. групповые охранные зоны, зоны охраны планировочной структуры;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;

3) зоны охраняемого ландшафта.

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

7. В границах охранных зон объектов культурного наследия допускаются:

1) восстановление утраченной исторической планировки, ее фрагментов, приречного ландшафта;

2) воссоздание исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;

3) снос, вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия, а в случае невозможности сноса - перепрофилирование их хозяйственной деятельности;

4) вынос объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения;

5) установка объектов (элементов) внешнего благоустройства (павильоны, киоски для мелкорозничной торговли, павильоны остановок общественного транспорта, сооружение наружной рекламы, малые архитектурные формы, не мешающих восприятию объектов культурного наследия, не нарушающих ландшафт;

6) в охранной зоне объектов культурного наследия по специальным проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом в сфере охраны культурного наследия, могут выполняться работы, связанные с сохранением, реставрацией или реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, формирующих историческую среду и окружение объектов культурного наследия, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду.

8. В границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

1) нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;

2) нарушение условий благоприятного обзора;

3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;

4) воздействие динамических нагрузок;

5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия.

9. Групповые охранные зоны объединяют наиболее ценные фрагменты исторической застройки - территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования - улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении.

10. Зоны охраны планировочной структуры определяются в составе материалов генерального плана поселения. Рекомендации по охране планировочной структуры учитываются при подготовке проектов планировки и проектов планировки и межевания территории. С этой целью указанные рекомендации включаются в состав технического задания на подготовку проекта планировки территории, если подготовка проекта осуществляется применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), находящимся в пределах таких зон.

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

12. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

13. Зоны строгого регулирования застройки назначаются на территориях, прилегающих к охранным зонам памятников, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений памятникам, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зоны строгого регулирования застройки устанавливаются вокруг охранных зон памятников и их комплексов и включают в свои границы - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство.

14. Режим строгого регулирования застройки включает:

реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей;

функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями населенного пункта;

новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, регламентацией высоты, габаритов, материалов стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и т.п.;

благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

15. При подготовке документов планировки территории проектной документации предполагается использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

снос ветхого и малоценного фонда;

запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований.

Вблизи памятников, так же как и в условиях групповой охранной зоны, необходимо полное сохранение или восстановление исторического благоустройства;

при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины, так как они нарушают основные принципы сохранения исторически ценной планировочной структуры;

предусматривать возможность внутриквартальных проходов как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах;

размещение временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. нежелательно рядом с памятниками архитектуры.

16. Зона охраны археологического культурного слоя - территория, устанавливаемая специальными исследованиями в границах древних городов, поселений и их укреплений, на которой верхний слой земли до материка содержит остатки материальной культуры, связанной с историей возникновения поселка, его развития и трансформации, однако сохранившей материальные остатки различных эпох.

17. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

18. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

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

20. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

1) сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема;

2) восстановление исторического ландшафта;

3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

4) защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий;

5) хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафта;

6) сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и прочие работы в соответствии с условиями режима;

7) использование открытых полян и луговых пространств для эпизодических массовых празднеств и гуляний.

21. В границах зон охраняемого ландшафта не допускается:

а) строительство новых зданий, наземных инженерных и транспортных сооружений, искажающих исторический ландшафт;

б) нарушение требований обеспечения пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) нарушение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) нарушение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

22. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

### Статья 50. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, определяется:

а) территориальными регламентами, определенными статьями 41-47.5 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, указанной в подпункте «б» пункта 2 статьи 39 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее их использование определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими ограничениями:

- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;

- санитарно-защитные зоны кладбищ;

- санитарно-защитные зоны карьеров;

- санитарные разрывы воздушных линий электропередачи;

- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;

- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;

- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;

- водоохранные зоны водотоков и водоемов;

7. Режим использования земельных участков и условия осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определяются техническими регламентами, действующими нормативными правовыми актами.

8. Зоны влияния природно-техногенных факторов:

- зона затопления паводком 1%-й обеспеченности;

- зона подтопления грунтовыми водами;

- заболоченные территории;

- овражные и прибрежно-склоновые территории, в том числе оползневые и обвально-осыпные;

- зона отработанных карьеров строительных материалов.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 50.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

1. В границах санитарно-защитной зоны (СЗЗ) допускается:

размещение промышленного объекта или производственного здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, воздушные линии электропередачи, 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 санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

При размещении предприятий IV, V классов санитарной вредности, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 300 машино-мест только на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Для предприятий IV, V классов санитарной вредности площадь озеленения должна составлять не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также сельские леса.

Разрешается использовать сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота осуществляется по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается:

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

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

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

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

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 100 машино-мест.

Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.

В границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, другого оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

### Статья 50.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население

1. На территориях санитарных разрывов (СР) и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население допускается:

использование существующей жилой застройки при условии применения планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологических и инженерно-технических шумопонижающих решений в источниках, экранирования источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должны занимать зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов основного источника.

Размеры СР и СЗЗ автомобильного, железнодорожного, авиационного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т. д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса санитарной вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. На территориях СР и СЗЗ объектов, установленным по факторам шумовых воздействий на население не допускается:

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

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

### Статья 50.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

1. В СЗЗ и зонах ограничения застройки (ЗОЗ) негативных воздействий электромагнитных полей допускается:

сохранение существующей жилой застройки при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;

- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;

- использование защитных лесопосадок;

- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями нормативных документов и другие мероприятия.

Допускается размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускается размещение центров деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть обоснованы расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Для защиты от негативных воздействий от ЭМП прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков, звероводческих, животноводческих и птицеводческих ферм и других объектов требуется применение технологических и инженерно-технических решений в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

2. В СЗЗ и ЗОЗ негативных воздействий электромагнитных полей не допускается:

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

Запрещается длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещается размещение больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия ЭМП на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

### Статья 50.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций

Для понижающих электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

При отсутствии у границы понижающих подстанции экранирующих зданий и сооружений, а также специальных экранов и защитных насаждений применяются регламенты статьи 49.3.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

### Статья 50.5 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка до 10 га составляет 100 м (IV класс санитарной опасности), от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности), от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности), закрытых кладбищ и мемориальных захоронений – 50 м (V класс санитарной опасности).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### Статья 50.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров

Использование территорий в санитарно-защитных зонах карьеров осуществляется с ограничениями, установленными статьей 49.1. пункты 1 и 2 .

По окончании эксплуатации карьера и реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона карьера подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В санитарно-защитных зонах карьеров не допускается:

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

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### Статья 50.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов

1. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта допускается:

- возводить постройки и сооружения;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные (ближе 15 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. В зонах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов не допускается: постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, сельских садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.

Запрещается перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

### 

### Статья 50.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. На территориях санитарных разрывов воздушных линий электропередачи не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

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

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать свалки;

в) 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);

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, запрещается:

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

б) 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);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных под[пунктом 3](#sub_1010) пункта 2 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

### Статья 50.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов

1. В санитарно-защитных полосах водоводов допускается:

использование существующих объектов при условии отсутствия у них источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках под размещение водоводов в пределах санитарно-защитных полос оформляется сервитут.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м не зависимо от величины диаметра.

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. В санитарно-защитных полосах водоводов запрещается любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### Статья 50.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения необходимо проведение работ по вертикальной планировке территории для отвода поверхностного стока за ее пределы. Территория подлежит озеленению, ограждению и обеспечению охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие, оборудование сооружений должно осуществляться с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или иными владельцами водопроводных систем.

Установленные границы 1-го пояса санитарной охраны могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения, в том числе производительности водозаборов подземных вод, или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Запрещается посадка высокоствольных деревьев.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

4. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границы зоны санитарной охраны.

### Статья 50.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

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

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

2. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова;

размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей стоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, свалок и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

сброс сельских канализационных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, 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;

применение удобрений и ядохимикатов;

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

размещение полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, накопителей животноводческих стоков, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и других мероприятий).

### Статья 50.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения допускается:

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

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при условии согласования с органами Роспотребнадзора;

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

Требуется 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.

2. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

### Статья 50.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водоемов

1. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов допускается:

выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов;

озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение;

берегоукрепление, благоустройство и санитарная очистка пляжей.

выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

2. На территориях прибрежных защитных полос водотоков и водоемов запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Статья 50.14. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водоемов

1. В водоохранной зоне водотоков и водоемов допускается:

озеленение территории древесно-кустарниковой растительностью, залужение;

сбор и отвод ливневых вод;

благоустройство территории, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов;

выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земельных участков, землевладельцев и землепользователей

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

2. В водоохранной зоне водотоков и водоемов запрещается:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

### Статья 50.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов

1. На территории, попадающей в зону затопления паводком 1% обеспеченности:

1) допускается: использование существующей застройки в территориальных зонах при условии проведения в соответствии с технико-экономическим обоснованием мероприятий по защите территории путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, берегоукрепления, организации и очистке поверхностного стока, дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками 1% обеспеченности необходимо предусматривать вынос строений;

2)на территории существующей сельской застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. На территории, попадающей в зону подтопления грунтовыми водами:

1) допускается использование существующей застройки:

в территориальных при условии строительства дренажных систем и организация поверхностного стока;

2) запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от подтопления.

3. В зонах овражных и прибрежно-склоновых территорий:

1) допускается в соответствии с технико-экономическим обоснованием полное благоустройство овражных и прибрежно – склоновых территорий, в том числе: частичная или полная засыпка оврагов, срезка, планировка и закрепление склонов, организация поверхностного стока, дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

2) запрещается новое размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

### Приложение 1

### Карта границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории Савеевского сельского поселения (М 1:5 000)

### Приложение 2

### Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
12. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
15. Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»
16. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
17. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
18. Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
19. Постановление Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
20. Закон Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»
21. Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»
22. Устав муниципального образования «Савеевского сельского поселения» Рославльского района Смоленской области
23. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений»
24. СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»
25. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»
26. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»
27. НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»
28. СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»
29. СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»
30. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
31. СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»
32. СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»
33. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»

# СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

1. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»
2. СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16, 3.17 «Магистральные трубопроводы»
3. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160

Содержание

[Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И 2](#_Toc388025152)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc388025153)

[Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования 2](#_Toc388025154)

[и применении градостроительных регламентов 2](#_Toc388025155)

[Статья 31. Принципы градостроительного зонирования Савеевского сельского поселения 2](#_Toc388025156)

[Статья 32. Территориальные зоны, установленные для Савеевского сельского поселения 2](#_Toc388025157)

[Статья 33. Ограничения на использование территории 2](#_Toc388025158)

[Статья 34. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Савеевского сельского поселения 2](#_Toc388025159)

[Статья 35. Градостроительный регламент 2](#_Toc388025160)

[Статья 36. Состав градостроительных регламентов 2](#_Toc388025161)

[Статья 37. Порядок применения градостроительных регламентов 2](#_Toc388025162)

[Статья 38. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков 2](#_Toc388025163)

[Глава 7. Карта градостроительного зонирования 2](#_Toc388025164)

[Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 2](#_Toc388025165)

[Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 2](#_Toc388025166)

[Глава 8. Градостроительные регламенты 2](#_Toc388025167)

[Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 2](#_Toc388025168)

[Статья 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж1. 2](#_Toc388025169)

[Статья 41.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2. 2](#_Toc388025170)

[Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 2](#_Toc388025171)

[Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 2](#_Toc388025172)

[Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р1 2](#_Toc388025173)

[Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р2 2](#_Toc388025174)

[Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 2](#_Toc388025175)

[Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П 2](#_Toc388025176)

[Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 2](#_Toc388025177)

[Статья 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ1 2](#_Toc388025178)

[Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны охраняемых территорий (ОТ) 2](#_Toc388025179)

[Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 2](#_Toc388025180)

[Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1 2](#_Toc388025181)

[Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (С) 2](#_Toc388025182)

[Статья 48.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С. 2](#_Toc388025183)

[Статья 49. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями использования территории, выделенных для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия 2](#_Toc388025184)

[Статья 50. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в зонах с особыми условиями территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями 2](#_Toc388025185)

[Статья 50.1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах 2](#_Toc388025186)

[Статья 50.2. Ограничения использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и других объектов, устанавливаемых с учетом шумовых воздействий на население 2](#_Toc388025187)

[Статья 50.3. Ограничения на использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей 2](#_Toc388025188)

[Статья 50.4. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах понижающих подстанций 2](#_Toc388025189)

[Статья 50.5 Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ 2](#_Toc388025190)

[Статья 50.6. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров 2](#_Toc388025191)

[Статья 50.7. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах магистральных газопроводов, нефтепроводов 2](#_Toc388025192)

[Статья 50.8. Ограничения на использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи и охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 2](#_Toc388025193)

[Статья 50.9. Ограничения на использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов 2](#_Toc388025194)

[Статья 50.10. Ограничения на использование территории в 1-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 2](#_Toc388025195)

[Статья 50.11. Ограничения на использование территории во 2-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 2](#_Toc388025196)

[Статья 50.12. Ограничения на использование территории в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 2](#_Toc388025197)

[Статья 50.13. Ограничения на использование территории в прибрежной защитной полосе водоемов 2](#_Toc388025198)

[Статья 50.14. Ограничения на использование территории в водоохранной зоне водоемов 2](#_Toc388025199)

[Статья 50.15. Ограничения на использование территорий в зонах влияния природно-техногенных факторов 2](#_Toc388025200)

[Приложение 1 2](#_Toc388025201)

[Карта границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории Савеевского сельского поселения (М 1:5 000) 2](#_Toc388025202)

[Приложение 2 2](#_Toc388025203)

[Список законов, нормативных правовых актов, нормативов и правил, использованных при подготовке Правил 2](#_Toc388025204)