**ПРЕДИСЛОВИЕ**

Настоящая работа является частью Муниципального нормативного правового акта градостроительного зонирования – Правил землепользования и застройки, касающейся вопросов градостроительной организации территории сельского поселения и населенных пунктов.

Работа охватывает две части Правил землепользования и застройки:

Часть II. Карты градостроительного зонирования территории поселения и населенных пунктов (статьи 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48);

Часть III. Градостроительные регламенты (статьи 49, 50, 51).

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется на основании решения Главы сельского поселения, в котором устанавливаются этапы градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки Правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки, иные положения, кающиеся организации указанных работ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки главой сельского поселения утверждается состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, и направляет его Главе сельского поселения или, в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку.

Глава сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта.

Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемым Уставом поселения, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

После завершения публичных слушаний Комиссия, с учетом результатов таких слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект вместе с протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний Главе сельского поселения, который направляет его в представительный орган местного самоуправления, либо возвращает на доработку.

Представительный орган местного самоуправления может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект Правил Главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний.

Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 49. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Михайловского сельского поселения**

На картах градостроительного зонирования территории Михайловского сельского поселения и населенных пунктов выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
|  Ж – 1Б Ж – 1ВЖ – 4Ж – 5Ж – 8 Ц – 2   ПК – 1ПК – 2ПК – 3ПК – 4ПК – 5ПК – 6ПК – 7ПК – 10ПК – 11 СХ – 1СХ – 3 СХ – 4 СХ – 5 СХ – 6 Р – 3 | ЖИЛЫЕ ЗОНЫЗона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота  и птицыЗона образовательных учрежденийЗона застройки малоэтажными жилыми домамиЗона застройки среднеэтажными жилыми домамиЗона запрещения нового жилищного строительстваОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫЗона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пунктаПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЗона размещения производственных объектов II классаЗона размещения производственных объектов III классаЗона размещения производственных объектов IY классаЗона размещения производственных объектов Y классаЗона размещения коммунальных[ объектовЗона водопроводных сооруженийЗона канализационных сооруженийЗона энергетических сооруженийЗона транспортной инфраструктурыЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗона сельскохозяйственных угодийЗона размещения объектов сельскохозяйственного назначенияIII классаЗона размещения объектов сельскохозяйственного назначенияIV классаЗона размещения объектов сельскохозяйственного назначенияV классаЗона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства           ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯЗона скверов, бульваров |   |
|  СН – 1СН – 2СН – 5 |                                  ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯЗона размещения кладбищЗона размещения закрытых скотомогильниковЗона зеленых насаждений специального назначения |   |
|   |   |   |   |

На картах градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитных зон производственных, сельскохозяйственных и иных объектов;

- водоохранных зон рек и ручьев.

Описание ограничений экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям приведено в статье 50, требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов – в статье 52.

**Статья 49.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж – 1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота  и птицы**

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж – 1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа  хозяйственными постройками и с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие односемейные дома, в том числе с местами приложения труда, с земельными участками более 1200 кв.м;

- одно-, двухквартирные жилые дома с земельными участками более 1000 кв.м;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-          отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

-          хозяйственные постройки;

-          строения для содержания домашнего скота и птицы;

-          сады, огороды, палисадники;

-          теплицы, оранжереи;

-          индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

-          индивидуальные бани, надворные туалеты;

-          объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

-          площадки для сбора мусора.

**Условно разрешенные виды использования:**

-          магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;

-          приемные пункты прачечных и химчисток;

-          временные объекты торговли;

-          офисы врача общей практики;

-          аптеки;

-          спортплощадки, теннисные корты;

-          спортзалы, залы рекреации;

-          клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

-          отделения, участковые пункты милиции;

-          жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

-          парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные) устанавливаются органами местного самоуправления. Рекомендуемые нормы:

усадебные дома, в том числе с местами приложения труда – не менее 0,15 и не более 1,0 га;

одно-, двухквартирные дома – не менее 0,1 и не более 1,0 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до усадебного, одно-, двухквартирного дома – 3 м;

до построек для содержания скота и птицы – 4 м;

до других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

до стволов деревьев:

высокорослых – 4 м;

среднерослых – 2 м;

до кустарника – 1 м;

- предельное количество этажей (или предельная высота) зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) – 20 процентов.

**Ж – 1 В. Зона образовательных учреждений**

*Зона образовательных учреждений Ж – 1В выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в целях удовлетворения потребности населения в дошкольном и школьном образовании.*

**Основные виды разрешенного использования:**

         детские сады, иные учреждения дошкольного образования;

         школы начальные и средние, лицеи, гимназии, кадетские школы;

         внешкольные образовательные учреждения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

         плоскостные спортивные сооружения;

         спортивные залы;

         бассейны открытые и закрытые для детей;

         теневые навесы;

         учебные гаражи и мастерские;

         учебные теплицы, оранжереи;

         резервуары для хранения противопожарного запаса воды;

         площадки для сбора мусора;

         благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

         жилые дома для учителей;

         универсальные спортивные залы или комплексы общего пользования;

         бассейны открытые и закрытые общего пользования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- предельные размеры земельных участков:

дошкольных образовательных учреждений –

при вместимости до 100 мест – 40 кв.м на 1 место;

при вместимости от 100 мест – 34 кв.м на 1 место;

общеобразовательных школ, лицеев, гимназий, кадетских училищ –

при вместимости до 400 мест – 50 кв.м на 1 место;

при вместимости 400-500 мест – 60 кв.м на 1 место;

при вместимости 500-600 мест – 50 кв.м на 1 место;

при вместимости 600-800 мест – 40 кв.м на 1 место;

- минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до стен жилых домов – по расчету инсоляции и освещенности;

- предельное количество этажей (или предельная высота) зданий, строений, сооружений – 2 этажа.

**Ж – 4. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

*Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж – 4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                     одно-, двухквартирные жилые дома с участками;

                     многоквартирные блокированные дома с участками;

                     дома квартирного типа высотой до 3 этажей включительно;

                     встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения повседневного пользования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                     ведение ограниченного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество на приквартирных земельных участках;

                     детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

                     гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

                     открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

                     подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

                     парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

                     площадки для сбора мусора;

                     объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                     благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                     отдельно стоящие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения повседневного пользования;

                     киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

                     общественные резервуары для хранения воды;

                     жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

                     коллективные овощехранилища и ледники.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- предельные размеры земельных участков (минимальные):

0,10 га на одну квартиру в одно-, двухквартирном доме;

0,04 га на одну квартиру в блокированном доме;

0,03 га на один 2-этажный многоквартирный жилой дом;

0,04 га на один 3-этажный многоквартирный жилой дом;

- минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для одно-, двухквартирных и блокированных домов – 3 м;

для многоквартирных секционных домов – по расчету инсоляции и освещенности;

- предельное количество этажей (или предельная высота) зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) – 35 процентов.

**Ж – 5. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

*Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  Ж – 5 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов этажностью 4–7 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и других видов деятельности, скверов.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    многоквартирные жилые дома  в 4 – 5 этажей;

                    аптеки;

                    поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;

                    магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);

                    предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

                    почтовые отделения;

                    телефонные и телеграфные станции;

                    спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);

                    спортивные площадки, теннисные корты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                     детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

                    встроенные в жилые дома гаражи-стоянки для индивидуальных легковых автомобилей;

                    жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    площадки для сбора мусора;

                    гостевые автостоянки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    многоквартирные жилые дома в 6-7 этажей;

                    отделения, участковые пункты милиции;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

                    гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные, автостоянки на отдельном земельном участке;

                    площадки для выгула собак.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- предельные размеры земельных участков (минимальные) – 0,017 га на 1000 кв.м общей площади жилых домов;

- минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – по расчету инсоляции и освещенности; от красных линий – 3 м;

- предельное количество этажей (или предельная высота) зданий, строений, сооружений – 7 этажей.

**Ж – 8. Зона запрещения нового жилищного строительства**

*Зона запрещения нового жилищного строительства Ж – 8 выделена для обозначения территорий, находящихся в санитарно-защитных зонах промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры и иных объектов, где по экологическим и санитарно-эпидемиологичским условиям постоянное проживание населения недопустимо. Использование недвижимости, расположенной в данной зоне, осуществляется в соответствии со статьями 6 и 50 настоящих Правил.*

**Статья 49.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**Ц – 2.  Зона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта**

*Зона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта Ц – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественных центров населенных пунктов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-          офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

-          гостиницы, гостевые дома;

-          рекламные агентства;

-          отделения банков;

-          танцзалы, дискотеки;

-          бильярдные;

-          видео салоны;

-          залы аттракционов;

-          компьютерные центры, интернет-кафе;

-          клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч,  собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

-          спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;

-          магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв.м;

-          выставочные залы;

-          предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

-          фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

-          отделения связи: почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;

-          отделения, участковые пункты милиции;

-          поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, офисы врача общей практики;

-          аптеки;

-          пункты оказания первой медицинской помощи;

-          центры медицинской консультации населения;

-          юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;

-          транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;

-          центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.)

-          фотосалоны;

-          приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

-          пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-          открытые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

-          жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

-          объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

-          благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

-          жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);

-          индивидуальные жилые дома с участками;

-          объекты, связанные с отправлением культа;

-          киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

-          молочные кухни;

-          рынки открытые и закрытые;

-          отдельно стоящие бани, сауны;

-          площадки для выгула собак;

-          общественные туалеты;

-          автостоянки на отдельных земельных участках: подземные, наземные и многоуровневые;

-          антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны**устанавливаются для конкретного объекта заданием на проектирование, предусмотренным частью 5 статьи 32 настоящих Правил.

**Статья 49.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны устанавливаются заданием на проектирование, предусмотренным частью 5 статьи 32 настоящих Правил, с учетом норматива минимальной плотности застройки промышленных предприятий.

Минимальная плотность застройки  площадок устанавливается в соответствии с приложением 12 к республиканским нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики».

**ПК – 1. Зона размещения производственных объектов II класса**

*Зона размещения производственных объектов ПК – 1 (санитарно-защитная зона 500 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и баз II класса опасности, с высокими 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.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    производственные предприятия II класса опасности различного профиля;

                    производство асфальтобетона на стационарных заводах;

                    производство гипса (алебастра);

                    производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами);

                    производство местных цементов (глинитцемента, роман-цемента, гипсошлакового и др.);

                    открытые склады и места разгрузки апатитного концентрата, фосфоритной муки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. тонн в год;

                    открытые склады и места перегрузки угля;

                    открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд (кроме радиоактивных) и других минералов (серы, серного колчедана, гипса и т.д.);

                    места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов;

                    открытые и закрытые склады и места перегрузки песка и пескосодержащих грузов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    офисы, конторы, административные службы производственных предприятий;

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские лаборатории предприятий,

                    открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения отходов производства;

                    временные автостоянки для легкового автотранспорта работников предприятий;

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    отдельно стоящие объекты бытового обслуживания для производственного персонала;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

                     предприятия  оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

                    антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**ПК – 2. Зона размещения производственных объектов III класса**

*Зона размещения производственных объектов ПК – 2 (санитарно-защитная зона 300 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий не выше III класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и противопожарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    промышленные предприятия и объекты III класса опасности;

                    открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. тонн в год;

                    закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);

                    наземные склады и открытые места отгрузки магнезита, доломита и других пылящих грузов;

                    склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);

                    объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, продовольственного сырья и пищевых продуктов).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    офисы, конторы, административные службы производственных предприятий;

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские лаборатории предприятий,

                    объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;

                    открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

                    пожарные части;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

                    санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения отходов производства;

                    временные автостоянки для легкового автотранспорта работников предприятий;

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    отдельно стоящие объекты бытового обслуживания для производственного персонала;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

                     предприятия  оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

                    антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**ПК – 3. Зона размещения производственных объектов IV класса**

*Зона размещения производственных объектов ПК – 3 (санитарно-защитная зона 100 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и баз IV класса опасности, 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.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    производственные предприятия IV класса опасности различного профиля;

                    элеваторы;

                    склады и открытые места разгрузки зерна;

                    мельницы производительностью от 0,5 до 2 т в час;

                    производство олеомаргарина и маргарина;

                    производство пищевого спирта;

                    производство крахмала;

                    производство первичного вина;

                    производство столового уксуса;

                    молочные и маслобойные производства;

                    сыродельные производства;

                    кондитерские производства производительностью более 0,5 тонн в сутки;

                    хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 тонн в сутки;

                    промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн;

                    транспортно-технические схемы перегрузки и хранения апатитового концентрата, фосфоритной муки, цемента и др. пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключающих вынос пыли во внешнюю среду;

                    цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

                    объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;

                    стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;

                    автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

                    мойки грузовых автомобилей портального типа.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    офисы, конторы, административные службы производственных предприятий;

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские лаборатории предприятий;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения отходов производства;

                    временные автостоянки для легкового автотранспорта работников предприятий;

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    отдельно стоящие объекты бытового обслуживания для производственного персонала;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

                     предприятия  оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

                    пожарные части;

                    антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**ПК – 4. Зона размещения производственных объектов V класса**

*Зона размещения производственных объектов ПК – 4 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и баз V класса опасности, 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.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    производственные предприятия V класса опасности различного профиля;

                    производство обозное;

                    производство бондарных изделий из готовой клепки;

                    производство рогожно-ткацкое;

                    производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой;

                    сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски;

                    объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, продовольственного сырья и пищевых продуктов);

                    гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

                    станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    офисы, конторы, административные службы производственных предприятий;

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские лаборатории предприятий;

                    открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    мойка автомобилей до 2 постов;

                    объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

                    санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения отходов производства;

                    временные автостоянки для легкового автотранспорта работников предприятий;

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    отдельно стоящие объекты бытового обслуживания для производственного персонала;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

                     предприятия  оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

                    пожарные части;

                    антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**ПК – 5. Зона размещения коммунальных объектов**

*Зона размещения коммунальных объектов ПК – 5 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и районного  значения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-           склады для хранения промышленных и хозяйственных товаров;

-          торговые комплексы, магазины;

-          склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и  мелкооптовой торговли;

-          рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;

-          предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);

-          отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

-          отделения, участковые пункты милиции;

-          предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов и др.);

-          пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

-          химчистки производительностью до 160 кг в смену.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-          рекламные агентства;

-          издательства и редакционные офисы;

-          объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

-           автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

-          мойка автомобилей до 2 постов;

           гостиницы, дома приёма гостей;

         открытые автостоянки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;

           площадки для мусоросборников;

           благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

           киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и  обслуживания населения;

           встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;

           объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

           производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

         пожарные части;

           общественные туалеты;

           антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**ПК – 6. Зона водопроводных сооружений**

*Зона водопроводных сооружений ПК – 6 выделена для обеспечения правовых условий использования участков для источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-          водозаборные сооружения;

-          водопроводные очистные сооружения (сооружения по водоподготовке);

-          аэрологические станции;

-          насосные станции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- ограждение территории;

- озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, связанных с объектами водоснабжения;

- землеройные и другие работы.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- предельные размеры земельных участков (минимальные) – 0,36 га на 1 артскважину;

- минимальные отступы от границ земельных участков до артскважины – 30 м (I пояс зоны санитарной охраны).

Границы II и III поясов санитарной охраны устанавливаются по расчету при проектировании водозабора.

**ПК – 7. Зона канализационных сооружений**

*Зона канализационных сооружений ПК – 7 (санитарно-защитная зона 150 м) выделена для обеспечения правовых условий использования участков канализационных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией указанных сооружений по согласованию  с органами санэпидемнадзора.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

-          сооружения для механической и биологической очистки сточных вод, мощностью до 0,2 тыс. куб.м в сутки;

-          сооружения для механической и биологической очистки сточных вод с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях, мощностью более 0,2 тыс. до до 0,7 тыс. куб.м в сутки;

-          иловые площадки для сброженных осадков;

-          канализационные насосные станции.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- ограждение территории;

- благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, связанных с канализованием и очисткой сточных вод;

- землеройные и другие работы.

**Предельные (максимальные) размеры земельных участков для данной зоны:**

- 0,5 га для очистных сооружений;

- 0,2 га для иловых площадок.

**ПК – 10. Зона энергетических сооружений**

*Зона энергетических  сооружений ПК – 10 выделена для обеспечения правовых условий использования участков в целях размещения и обслуживания объектов энергетического хозяйства. Использование данной зоны осуществляется специализированной организацией в соответствии утвержденными в установленном порядке техническими регламентами.*

**ПК – 11. Зона транспортной инфраструктуры**

*Зона транспортной инфраструктуры ПК – 11 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов и сооружений внешнего транспорта: железнодорожной станции, автостанции с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта транспортного обслуживания.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-          коммуникации и сооружения железнодорожного и автомобильного транспорта;

-          железнодорожная станция, автостанция;

-          объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания,  службы регистрации, службы оформления заказов;

-          объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

-          офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

-          гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;

-          таможня;

-          предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

-          магазины, торговые комплексы;

-          транспортные агентства по продаже авиа-, автобусных и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;

-          отделения банков, пункты обмена валюты;

-          нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;

-          фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

-          отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт;

-          отделения, участковые пункты милиции;

-          компьютерные центры, интернет-кафе,

-          аптеки;

-          пункты оказания первой медицинской помощи;

-          приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

-          пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

-          некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-          парковки, автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

-          встроенные в здания гаражи, в том числе многоэтажные, и автостоянки;

-          объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

-          площадки для мусоросборников;

-          благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

-          коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности;

-          объекты, связанные с отправлением культа;

-          многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

-          киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

-          общественные туалеты;

-          антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

**Статья 49.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны устанавливаются заданием на проектирование, предусмотренным частью 5 статьи 32 настоящих Правил, с учетом норматива минимальной плотности застройки.

Минимальная плотность застройки  устанавливается в соответствии с приложением 18 к республиканским нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики».

**СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий**

 *Зона сельскохозяйственных угодий СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. В соответствии с  частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.*

**СХ – 3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения  III класса**

*Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ – 3 (санитарно-защитная зона 300 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и зооветеринарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    свинофермы до 4 тыс. голов;

                    фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие;

                    фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов;

                    фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;

                    площадки для буртования помета и навоза;

                    склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.;

                    зверофермы;

                    участки для парникового и тепличного хозяйства с использованием отходов;

                    объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    стоянки для краткосрочного хранения специальных автомобилей, тракторов;

                    цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

                    участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы;

                    объекты складского назначения;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием работников предприятий;

                    ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

                    ветеринарные приемные пункты.

**СХ – 4. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения  IY класса**

*Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ – 4 (санитарно-защитная зона 100 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий IV класса опасности 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 и зооветеринарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    тепличные и парниковые хозяйства;

                    склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.;

                    склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;

                    мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;

                    стоянки и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;

                    хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;

                    склады горюче-смазочных материалов;

                    объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

                    производство лесопильное.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    стоянки для краткосрочного хранения специальных автомобилей, тракторов;

                    цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

                    участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы;

                    объекты складского назначения;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    автозаправочные станции;

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием работников предприятий;

                    питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон;

                    ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

                    ветеринарные приемные пункты;

                    пожарные части.

**СХ – 5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения Y класса**

*Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ – 5 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий V класса опасности, 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 и зооветеринарных требований.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;

                    материальные склады;

                    хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    бытовые здания для работников предприятий;

                    стоянки для краткосрочного хранения специальных автомобилей, тракторов;

                    цехи по приготовлению кормов (без использования пищевых отходов);

                    участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы;

                    объекты складского назначения;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    благоустройство, озеленение.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий;

                    предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием работников предприятий;

                    питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон;

                    ветеринарные приемные пункты.

**СХ – 6. Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства**

*Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства, СХ – 6выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-           жилые строения (дома);

-           сады, огороды;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

         сторожка с правлением садоводческого объединения;

         магазин смешанной торговли;

         здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;

         площадки для мусоросборников;

         площадки для стоянки автомобилей у въезда на территорию садоводческого объединения;

         хозяйственные постройки и сооружения для содержания мелкого скота и птицы;

         теплицы;

         постройки для хранения инвентаря;

         бани, душ;

         навес или стоянка для автомобиля;

         уборная;

         емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

         водозаборы;

         общественные резервуары для хранения воды;

         противопожарные водоемы;

         защитные лесополосы.

**Условно разрешенные виды использования:**

         коллективные овощехранилища;

         открытые гостевые автостоянки;

         детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

         физкультурно-оздоровительные сооружения;

         пункты оказания первой медицинской помощи;

         ветлечебницы без содержания животных.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- размеры земельных участков садоводческого (дачного) объединения устанавливаются в соответствии с решением органов местного самоуправления;

- размеры индивидуального садового (дачного) участка – не менее 0,06 га;

- минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения (или дома) – 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

от других построек – 1 м;

от стволов деревьев:

высокорослых – 4 м;

среднерослых – 2 м;

от кустарника – 1 м;

- ширина улиц – не менее 15 м;

- ширина проездов – не менее 9 м.

**Статья 49.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Р – 3. Зона скверов, бульваров**

*Зона скверов, бульваров Р – 3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.*

**Основные виды разрешенного использования:**

-           скверы, аллеи, бульвары;

-           мемориальные комплексы;

-           игровые площадки;

-           зеленые насаждения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-           вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;

**Условно разрешенные виды использования:**

         летние театры и эстрады;

         общественные туалеты;

         киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:**

- соотношение элементов территории сквера (в % от  общей территории сквера):

территории зеленых насаждений и водоемов – 60-75;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40-25.

**Статья 49.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**СН – 1. Зона размещения кладбищ**

*Зона размещения кладбищ СН – 1 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.*

**Основные виды разрешенного использования:**

                    действующие кладбища;

                    кладбища, закрытые на период консервации;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

                    объекты, связанные с отправлением культа;

                    аллеи, скверы;

                    общественные туалеты;

                    объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

                    резервуары для хранения воды;

                    парковки.

**Условно разрешенные виды использования:**

                    мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

                    киоски, временные павильоны розничной торговли;

                    оранжереи;

                    хозяйственные корпуса.

Размер земельного участка для кладбища определяется учетом количества жителей сельского поселения, но не может превышать 40 га.

**СН – 2. Зона размещения закрытых скотомогильников**

*Зона размещения закрытых скотомогильников СН – 2 (санитарно-защитная зона 1000 м)  выделена в целях локализации возможных почвенных очагов сибирской язвы. Указанные места должны быть ограничены канавами (по всему периметру), обнесены изгородью, исключающей случайный доступ людей и животных, и обозначены табличками с надписью "сибирская язва". Любое использование данной зоны должно осуществляться только по согласованию с органами государственной ветеринарной службы и государственного санитарно-эпидемиологического надзора.*

Площадь земельного участка скотомогильника – не менее 400 кв.м.

**СН – 5. Зона зеленых насаждений специального назначения**

*Зона зеленых насаждений специального назначения СН – 5 выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных и водоохранных зон в соответствии с действующими нормативами.*

**Статья 50. Описание ограничений** **по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 49 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, 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 использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил. Для сохранения жилой застройки деревни Верхние Кунаши (зона Ж – 1В), расположенной в санитарно-защитной зоне закрытого скотомогильника, должны быть приняты меры по уменьшению размера санитарно-защитной зоны скотомогильника в порядке, установленном пунктом 4.5 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

                    Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

                    Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

                    Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

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

                    Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

                    Республиканские нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики».

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

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

                    объекты для проживания людей;

                    коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

                    предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

                    склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

                    предприятия пищевых отраслей промышленности;

                    оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

                    комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

                    размещение спортивных сооружений;

                    парки;

                    образовательные и детские учреждения;

                    лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:**

                    озеленение территории;

                    малые формы и элементы благоустройства;

                    сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

                    предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

                    бани;

                    прачечные;

                    объекты торговли и общественного питания;

                    гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

                    автозаправочные станции;

                    спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

                    нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

                    электроподстанции;

                    артезианские скважины для технического водоснабжения;

                    водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

                    сооружения оборотного водоснабжения;

                    питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. 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, ручьев, других водных объектов,устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

**В границах водоохранных зон рек, ручьев, других водных объектов запрещается:**

         использование сточных вод для удобрения почв;

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

         осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

         размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, накопителей сточных вод;

         складирование навоза и мусора;

         заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

         размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

         проведение рубок главного пользования;

         осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, с инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

         отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;

         находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 30 м при обратном или нулевом уклоне берега и 40 м при три более градусов)**

         распашка земель;

         размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:**

   озеленение территории;

   малые архитектурные формы и элементы благоустройства;

   размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

   временные, нестационарные  сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

**Статья 51. Описание требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов**

1. В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;

- устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах  кабельных линий электропередачи).

Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт.

В охранных зонах электрических сетей свыше 1000 вольт без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

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

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах электрических сетей, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- постановление Совмина СССР от 11.09.1972 № 667 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт»;

- «Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002» (утв. РАО «ЕЭС России» 16.08.2002);

- приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»;

- «Правила устройства воздушных линий электропередачи напряжением 6-20 кВ с защищенными проводами (ПУ ВЛЗ 6-20 кВ)» (утв. Минпромэнерго РФ);

постановление Совмина СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении праил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

2. В пределах охранных зон линий и сооружений связи без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

 Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах линий и сооружений связи установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

3. Для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими  в 25 метрах оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими  в 100 метрах оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного  условными линиями, проходящими  на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного  замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

ж) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного  замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

 - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения. материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать переезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

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

- производить всякого рода открытые и подземные горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение работ в охранных зонах трубопроводов, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах магистральных трубопроводов, установлены «Правилами охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, постановлением Гостехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).

4. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

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

- складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

- осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы;

- производить земляные и дорожные работы;

- устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям  систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

- открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств оповещения, систем телемеханики;

- складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

- разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

- посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах систем газоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

- «Правила охраны систем газоснабжения» (утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992);

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 23.12.2002 № 163);

- СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 № 112).

5. Вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах гидрометеорологических станций, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 22.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением».

6. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах геодезических пунктов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации».

7. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

 Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах тепловых сетей, установленыприказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

8. Охранные зоны нефтепродуктопроводов устанавливаются вдоль трассы в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими не менее чем в 5 м от оси трубопровода с каждой стороны, а при многотрубной прокладке – от осей крайних трубопроводов с каждой стороны.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах нефтепродуктопроводов, установлены СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (утв. постановлением Госстроя СССР от 09.10.1990 № 83).

9. Зоны охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок всех водопроводных сооружений. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Размеры поясов зон санитарной охраны устанавливаются соответствующим проектом на основе гидрогеологических изысканий.

В пределах первого пояса санитарной охраны запрещается посадка высокоствольных деревьев, строительство объектов, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

 В пределах второго и третьего поясов бурение новых скважин, новое строительство и другие действия, связанные с нарушением почвенного слоя, производится с обязательным согласованием с органами санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах источников водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

- СНиП 33-01-2003. «Гидротехнические сооружения. Основные положения» (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.06.2003 № 137).

10. Для проведения испытания трубопроводов сетей водоснабжения и канализации ответственному исполнителю работ должен быть выдан наряд-допуск на производство работ повышенной опасности с указанием в нем размеров охранной зоны.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах сетей водоснабжения и канализации, установлены СНиП 3.05.04-85\* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» (утв. постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73).

11. Размеры земельных участков полосы отвода железных дорог определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами, проектной документацией и генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода железных дорог, могут быть включены в границы зон земель специального охранного назначения в случае прохождения путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

в) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах железных дорог, установленыследующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

12. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы в размере:

- семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Орган местного самоуправления обязан уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильных дорог, об особом режиме использования этих земельных участков.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах полосы отвода и придорожных полосах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» (утв. постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 № 233).

13. Для обеспечения сохранности воинских захоронений (при их наличии или последующем выявлении) в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных охранных зонах воинских захоронений, установлены Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

14. Земельные участки, предоставленные гражданам (крестьянским (фермерским) хозяйствам) и юридическим лицам для осуществления разведения и использования племенных животных, относятся к землям сельскохозяйственного назначения (использования).

Права на земельные участки, порядок предоставления и режим использования земельных участков, установление охранных зон на указанных участках определяются законодательством РФ.

Ограничения использования земельных участков, предоставленных для осуществления разведения и использования племенных животных установлены Федеральным законом от 03.08.1995 № 123-ФЗ «О племенном животноводстве».