

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СЕЛО ОБУХОВСКОЕ

ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КАМЫШЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Оглавление

ГЛАВА 1. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	3
СТАТЬЯ 1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ».....	3
СТАТЬЯ 1.2. УНИФИЦИРОВАННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	3
ГЛАВА 2. ЗОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
СТАТЬЯ 2.1. Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	5
СТАТЬЯ 2.2. ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	11
СТАТЬЯ 2.3. Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.....	14
СТАТЬЯ 2.4. П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.....	16
СТАТЬЯ 2.5. И – ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
СТАТЬЯ 2.6. Т – ЗОНЫ ВНЕШНЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	17
СТАТЬЯ 2.7. КС – КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.....	25
СТАТЬЯ 2.8. СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	26
СТАТЬЯ 2.9. ЗОП – ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	27
ГЛАВА 3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ ДЕЙСТВИЯ ФАКТОРОВ ОГРАНИЧЕНИЙ.	28
СТАТЬЯ 3.1. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ В ЗОНАХ ВЛИЯНИЯ ПРИРОДНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ ФАКТОРОВ.	28
СТАТЬЯ 3.2. РЕГЛАМЕНТЫ, ОБУСЛОВЛЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ.....	32
СТАТЬЯ 3.3. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ТРЕБОВАНИЯМ ОХРАНЫ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ И КОММУНИКАЦИЙ	56
СТАТЬЯ 3.4. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ТРЕБОВАНИЯМ ОХРАНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	64
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ	66
СТАТЬЯ 4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «НЕСООТВЕТСТВИЕ РЕГЛАМЕНТУ».....	66
СТАТЬЯ 4.2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ.	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	71
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	72

ГЛАВА 1. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

СТАТЬЯ 1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ»

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

СТАТЬЯ 1.2. УНИФИЦИРОВАННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

«Правилами» установлены два типа регламентов:

Регламенты целевого использования территории.

В этих регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генпланом населенного пункта или сложившейся ситуацией, что, как правило, совпадает. Следовательно, территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях населенного пункта, адресован один вид регламента целевого использования.

Согласно статье 37 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования в целевом регламенте отнесены к идеальным условиям, когда территориальная зона свободна от любых видов ограничений. В реальных условиях каждая территориальная зона находится под воздействием одного или нескольких факторов, ограничивающих градостроительную деятельность.

Регламенты, связанные с этими факторами, составляют другую группу.

Регламенты, обусловленные ограничениями природного и антропогенного характера (ограничительные).

Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к целевым и привязаны к конкретным местам проявления ограничений (микроронам, см гл. 3).

В ограничительных регламентах устанавливается 2 степени разрешения определенного вида использования в условиях конкретных ограничений:

- использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо выполнения ряда специальных требований.
- использование запрещено безусловно.

Основой установления ограничительных регламентов являются Санитарные нормы и правила СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ»

С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции, независимо от места ее проявления.

Отдельно взятый регламент каждого типа применяется на территории населенного пункта многократно и является унифицированным по набору разрешенных видов использования или учитываемых ограничений. В условиях различных видов использования территории, в зонах распространения различных ограничительных факторов одновременно действуют более одного регламента. Уникальность градостроительного регламента для каждой учетной единицы плана правового зонирования обеспечивается сочетанием целевых и ограничительных регламентов в границах одной территориальной зоны или микроразнона.

ГЛАВА 2. ЗОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СТАТЬЯ 2.1. Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены в качестве **основной функции** для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами многоэтажными (выше 5этажей), малой и средней этажности (до 5 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве **сопутствующей функции** размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

2.1.1. Ж-1 – Зона жилых домов усадебного типа.

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	-Минимальная площадь участков – 0,15 га Отступ от красной линии в районе сущ. застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 м -К исп. тер– не более 0,67.
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками	-Минимальная площадь приквартирных участков –0,15 га -К исп. тер – не более 1,50.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) стоянки автомобилей не более чем на 2	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) огород, сад	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Размещение в пределах общественной зоны объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих сельских территориях (ДДУ, общеобразовательные школы, объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения связи).	Магазины торговой площадью до 40 м ² , кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.
Зеленые насаждения общего пользования – в общественной зоне	
Детские игровые площадки – в общественной зоне	
Спортплощадки – в общественной зоне	
Гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы приквартирного участка	на 2 транспортных средства. на 1 транспортное средство.
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне	Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150м.
Условно разрешенные виды использования	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).	
Объекты отправления культа – в общественной зоне	
Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности – не выше V.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- МДС 30-1.99.

2.1.2. Ж-2 – Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
<p>Многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.</p>	<p>-Минимальная площадь участка многоквартирного блокированного дома из расчёта 19,3 м² на 1 человека -Кисп. тер – не более 0,94. -Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 6 м. -Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. -Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в селе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<p>1) встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;</p> <p>2) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования);</p> <p>3) детские площадки;</p>	<p>Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> • торговой площадью до 20 м² • торговой площадью до 60 м² • без рентгеновских установок • Полезная площадь встроенных

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
4) площадки хозяйственного назначения; 5) спортивные площадки; 6) наземные стоянки автомобилей	помещений не должна превышать 150 м ²
Объекты местного Административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и сбербанка.	
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
Условно разрешенные виды использования	
Культовые объекты.	
Производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной вредности не выше V.	
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.	
1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м; 2) блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, надворные туалеты)	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- МДС 30-1.99.

2.1.3. Ж-З – Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания, кроме общегородского.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1)встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли; 2)отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования, поликлиники, аптеки, филиалы банков, отделения связи); 3)интернаты для престарелых; 4)дома ребенка; 5)гостиницы до 100 мест; 6)детские площадки; 7)гаражи и паркинги подземные и наземные; 8)площадки хозяйственного назначения; 9)наземные стоянки автомобилей; 10)спортивные площадки	
Строительство вдоль красных линий прилегающих улиц и магистралей жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения с отдельными входами со стороны улицы.	При наличии условий для парковки автотранспорта – по действующим нормам.
Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников.	
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
Условно разрешенные виды использования	
1)отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли менее 500 кв. м;	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
2) физкультурно-спортивные центры; 3) общественные бани и сауны; 4) дома быта	
Культовые объекты.	
Производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной вредности не выше V.	
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Больницы диспансеры, станции скорой помощи, травмпункты.	
Общежития, гостиницы.	
Крупные общественно-торговые центры общегородского значения, рынки временные и постоянные.	В зданиях полезной площадью не более 400 м ² на участках не более 600 м ² .
Общественные туалеты.	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- МДС 30-1.99.

2.1.4. Ж-8 – Зоны перспективной застройки

Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

2.1.5. Ж-9(1) – Зона коллективных гаражей.

Зона предназначена для строительства гаражных массивов боксового типа.

Основные виды разрешенного использования
Одноэтажные боксы гаражей. Многоэтажные гаражи.
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) Станции технического обслуживания автомобилей; 2) Автозаправочные станции; 3) Открытые наземные стоянки автомобилей;
Условно разрешенные виды использования
отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.1.6. Ж-9(2) – Зона хозяйственных дворов.

Зона предназначена для строительства хозяйственных построек типа сарай, хлев и т.п. А также для строительства погребов (овощных ям) индивидуального пользования, в том числе капитальных. Как правило, такие массивы имеют место как отдельные зоны, вынесенные из малоэтажной многоквартирной застройки в небольших населенных пунктах.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Одно и двухэтажные постройки	Деревянные или каменные С погребом или без.
Условно разрешенные виды использования	
Гараж индивидуальный	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

СТАТЬЯ 2.2. ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

Застройка территории может осуществляться многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения.

2.2.1 ОДК - Общественно-деловая зона (комплексная)

Основные виды разрешенного использования
Многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) парки, скверы; 2) наземные стоянки автомобилей; 3) паркинги подземные и наземные
Условно разрешенные виды использования
Строительство многоэтажных жилых домов 5 этажей и выше. Высшие и средние учебные заведения. Строительство крупных торговых комплексов и центров, универсальных и развлекательных комплексов, связанных со скоплением больших масс людей. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. Общежития. Больницы общего типа, диспансеры. Бани. Рынки открытые и крытые. Многоэтажные гаражи и стоянки.

2.2.2. ОДС-1 - Зона торговых комплексов

Основные виды разрешенного использования
торговые комплексы
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) парки, скверы; 2) развлекательные учреждения; 3) банковские учреждения; 4) предприятия общественного питания; 5) гостиницы; 6) стоянки открытые наземные; 7) паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.2.3. ОДС-2 – Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона размещения крупных объектов сферы медицины и здравоохранения общего значения.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
1) больницы; 2) поликлиники; 3) станции скорой помощи; 4) аптеки базовые	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1) парки, скверы; 2) гостиницы; 4) жилые дома для персонала; 5) общежития для персонала; 6) предприятия общественного питания; 7) стоянки открытые наземные; 8) подземные и наземные паркинги	
Условно разрешенные виды использования	
Больницы психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы.	При наличии СЗЗ более 50 м – за пределами застройки.
Культовые объекты.	
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.2.4. ОДС-4 – Зона культовых религиозных комплексов

Зона компактно расположенных объектов религиозного назначения.

Основные виды разрешенного использования
1) храмовые комплексы; 2) монастыри; 3) культовые здания всех вероисповеданий
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) парки, скверы; 2) гостиницы; 3) воскресные школы; 4) дома для священников; 5) стоянки открытые наземные
Условно разрешенные виды использования
паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

СНиП 2.07.01-89*.

2.2.5. ОДС-5 – Зона спортивных комплексов.

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования
1) стадионы; 2) дворцы спорта; 3) спортзалы; 4) бассейны и водные стадионы; 5) открытые спортивные сооружения; 6) стадионы зимних видов спорта; 7) горнолыжные комплексы; 8) гребные каналы; 9) яхт-клубы;
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) парки, скверы; 2) гостиницы; 3) предприятия общественного питания; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные
Условно разрешенные виды использования
1) Мотодромы. 2) Ипподромы (с конюшнями). 3) Отдельно стоящие и встроенные гаражи 4) Аэродромы легкой авиации

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.2.6. ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений.

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

Основные виды разрешенного использования
1) детские дошкольные учреждения; 2) начальные школы; 3) школы неполного среднего образования; 4) средние общеобразовательные учреждения; 5) школы искусств; 6) художественные школы; 7) музыкальные школы; 8) школы-интернаты; 9) специальные школы; 10) учреждения дополнительного образования; 11) центры детского творчества
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) библиотеки; 2) музеи; 3) спортивные площадки и сооружения; 4) хозяйственные постройки, мастерские; 5) пришкольные участки, теплицы

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.2.7. ОДС-9 - Зона муниципальных административных комплексов

ОДС-9(А) - Зона государственных административных комплексов;

ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов

Допускается объединение указанных зон в одной **ОДС-9**

Основные виды разрешенного использования
1) административные здания государственных органов власти 2) административные здания муниципальных органов власти
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) парки, скверы; 2) гостиницы; 3) предприятия общественного питания; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

СТАТЬЯ 2.3. Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, леса населенного пункта, лесопарки, водные пространства.

В рекреационные зоны включаются также особо охраняемые природные территории.

2.3.1. Р-1– зона лесов, лесопарков

Основные виды разрешенного использования
1) открытые спортивные площадки; 2) площадки отдыха; 3) временные сооружения для обслуживания отдыхающих; 4) лыжные базы
Вспомогательные виды разрешенного использования
стоянки открытые наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.3.2. Р-4– зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей.

Основные виды разрешенного использования
1) лечебные и жилые корпуса; 2) водо- и грязелечебницы; 3) предприятия общественного питания; 4) курзалы; 5) бассейны; 6) спортзалы; 7) теннисные корты; 8) открытые спортплощадки; 9) пляжи
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) жилые дома для персонала, 2) склады, овощехранилища; 3) котельные; 4) водозаборные сооружения; 5) очистные сооружения; 6) стоянки открытые наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.3.3. Р-5 - открытые пространства, активно используемые в рекреационных целях.

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Основные виды разрешенного использования
Самостоятельная рекреация без специального обустройства, (массовые игры, пешие, лыжные и велосипедные прогулки).
Вспомогательные виды разрешенного использования
В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

СТАТЬЯ 2.4. П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

2.4.1. **П-1...П-5** – зона производственных объектов I – V классов санитарной вредности.

Основные виды разрешенного использования
П-1 Производственная зона I класса предприятий и производств с 1000 м
П-2 Производственная зона II класса предприятия и производства с СЗЗ 500 м
П-3 Производственная зона III класса предприятия и производства с СЗЗ 300 м
П-4 Производственная зона IV класса предприятия и производства с СЗЗ 100 м
П-5 Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50м
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) административные, офисные здания;
2) ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории;
3) предприятия общественного питания;
4) склады;
5) объекты инженерного обеспечения предприятий;
6) пожарные депо;
7) стоянки открытые наземные;
8) паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

СТАТЬЯ 2.5. И – ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

2.5.1. **И-1** – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования
1) водозаборные сооружения;
2) станции водоподготовки;
3) станции подъема;
4) водонапорные башни;
5) зоны санитарной охраны 1 пояса;
6) магистральные водоподводящие трубопроводы

Вспомогательные виды разрешенного использования
1) административные, офисные здания; 2) предприятия общественного питания
Условно разрешенные виды использования
Склады

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

2.5.2. И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования
1) теплоэлектростанции; 2) котельные; 3) тепловые пункты
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) административные, офисные здания; 2) стоянки открытые наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

СТАТЬЯ 2.6. Т – ЗОНЫ ВНЕШНЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации («Земельный Кодекс РФ», ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

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

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе:

2.6.1 Т.1-2 – Зона объектов железнодорожного транспорта.

В границах земель села Обуховское зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог.

Полоса отвода железных дорог (далее – «полоса отвода») – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Установление границ полосы отвода осуществляется территориальными органами Государственного земельного комитета Российской Федерации совместно с железными дорогами.

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Основные виды разрешенного использования	
1) пассажирские железнодорожные вокзалы и станции; 2) сортировочные станции; 3) железнодорожные депо; 4) железнодорожные магистрали	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты обслуживания персонала; 6) общежития для персонала; 7) стоянки открытые наземные; 8) паркинги подземные и наземные	
Использование для нужд железной дороги имеющихся на предоставленных ей земельных участках общераспространенных полезных ископаемых, торфа и водных объектов	По согласованию с органами геонадзора и при наличии лицензии на использование недр.
Предоставление в установленном порядке во временное пользование свободных земельных участков: в срочное пользование физическим и юридическим лицам (временным пользователям) для устройства подъездных путей, проездов, погрузочно-разгрузочных площадок, складов, сооружения	При условии: использования участков в соответствии с целями и условиями их предоставления, не допуская вреда объектам железнодорожного транспорта и безопасности железнодорожного

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
<p>прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), оказания услуг пассажирам и иных целей;</p> <p>предоставление во временное пользование: колхозам, совхозам, другим государственным и общественным предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам – для сельскохозяйственных целей, отдельным категориям работников транспорта – под служебные земельные наделы, гражданам – для выпаса скота и сенокошения.</p> <p>Размещение временными пользователями в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов.</p>	<p>движения,</p> <p>соблюдения требований безопасности движения,</p> <p>не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.</p> <p>Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лица, имеющего намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе 1:200 – 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта.</p> <p>Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договоры о срочном пользовании земельными участками между железными дорогами и временными пользователями оформляется железной дорогой в месячный срок с даты получения документов от заявителя.</p>
Условно разрешенные виды использования	
<p>Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо – , нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.</p>	<p>Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами местного самоуправления, принимаемыми по согласованию с МПС России. К переходам газо – , нефте – , нефтепродуктопроводов и т.п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности. Прокладка трубопроводов любого назначения через тело земляного полотна дороги не допускается.</p>

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
	Трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути. Минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м.
Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями.	Должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие безопасность и бесперебойность движения поездов.
Размещение в пределах полосы отвода на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах Федерального железнодорожного транспорта наружной рекламы юридических и физических лиц.	Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.
Пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами.	На неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

Информационные источники регламентов:

- Земельный Кодекс, ст. 90.

- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог», утв. приказом МПС РФ от 15.05.1999 г № 26Ц ;
- «Положение о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г).
- Постановление СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 «Об утверждении положения о землях транспорта» (с изменениями от 8 октября 1990 г.).
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»
- СНиП 32-01-95
- Отраслевые строительные нормы ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ от 24.11.1997 г. № С-1360-у)

2.6.2. Т.2 – зона объектов автомобильного транспорта.

К землям автомобильного транспорта (включая дорожное хозяйство) относятся земли, занятые (п. 21 «Положения о землях транспорта»):

автомобильными дорогами и непосредственно примыкающими к ним строениями и сооружениями (земляное полотно, мосты, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.), водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, площадками для стоянки и мойки подвижного состава, защитными лесонасаждениями, сооружениями на съездах и пересечениях дорог,

производственными зданиями, сооружениями, базами, заводами, карьерами, служебными, жилыми и культурно-бытовыми помещениями и другими объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию дорожного хозяйства;

сооружениями и устройствами энергетического, гаражного и бензораздаточного хозяйств, автостанциями и автовокзалами, линейными производственными сооружениями, служебно-техническими зданиями, станциями технического обслуживания, автозаправочными станциями общего пользования, транспортно-экспедиционными предприятиями, авторемонтными заводами, базами, грузовыми дворами, контейнерными и перецепными площадками, служебными, жилыми и культурно-бытовыми помещениями и другими объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию автомобильного транспорта.

Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе:

2.6.3. Т.2-3 – зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м.

Основные виды разрешенного использования
1) станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
2) автозаправочные станции для легкового транспорта, оборудованные системами закольцовки паров бензина, с количеством заправок не более 500 машин в сутки, без объектов обслуживания автомобилей;
3) мойки автомобилей не более чем на 2 поста, без дополнительного обслуживания автомобилей;
4) гаражи или открытые стоянки с количеством легковых машин более чем 300;
5) отстойно-разворотные площадки автобусов

Информационные источники регламентов:

- Земельный Кодекс, ст. 90;
- «Положение о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- СНиП 2.05.02-85;
- СН 467-74;
- СНиП 2.07.01-89*;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. М, 1994.

2.6.4. **Т.2-4** –Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта).

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Основные виды разрешенного использования	
автомобильные дороги	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1) кемпинги, гостиницы, мотели; 2) предприятия общественного питания; 3) автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей; 4) стоянки автомобилей	
Условно разрешенные виды использования	
<p>Предприятия, учреждения и организации автомобильного транспорта могут предоставлять в установленном порядке из закрепленных за ними земель во временное пользование земельные участки другим предприятиям, учреждениям и организациям для устройства проездов, погрузочно-разгрузочных площадок, складов и иных объектов.</p> <p>Предоставление во временное пользование: колхозам, совхозам, другим государственным и общественным предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам – для сельскохозяйственных целей, гражданам - для выпаса скота и сенокосения.</p>	<p>При условии:</p> <p>использования участков в соответствии с целями и условиями их предоставления, не допуская вреда объектам транспорта и безопасности движения,</p> <p>соблюдения требований безопасности движения.</p> <p>не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.</p>

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Размещение сооружений, устройств и других объектов автомобильного транспорта на предоставленных ему землях, расположенных в пределах населенных пунктов.	Производится по согласованию с местной администрацией
Пересечения линейными сооружениями другого вида транспорта, линиями электропередачи и связи, а также при подходе таких сооружений и линий к зонам автомобильного транспорта.	Условия строительства и эксплуатации указанных сооружений, линий и объектов определяются соглашениями между соответствующими предприятиями, учреждениями и организациями.
Пересечения железных дорог автомобильными дорогами.	<p>На неохраемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.</p> <p>При проектировании путепроводов над железнодорожными путями, наряду с требованиями по обеспечению габаритов приближения строений к железнодорожным путям, надлежит обеспечить видимость пути и сигналов, требуемую по условиям безопасности движения поездов, предусмотреть водоотвод с учетом устойчивости земляного полотна железных дорог.</p>

Виды разрешенного использования территории	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям.	<p>Реклама не должна:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками, • вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным, • при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты, • располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. • Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. • Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м. <p>Не допускается распространение рекламы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; • на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м.

Информационные источники регламентов:

- Земельный Кодекс, ст. 90;
- «Положение о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- СНиП 2.05.02-85;
- СН 467-74;
- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 32-04-97;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. М, 1994.

СТАТЬЯ 2.7. КС – КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

2.7.1. КС-2 - коммунально-складская зона II класса.

Основные виды разрешенного использования
<p>Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 500 м, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) открытые склады и места разгрузки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. тонн /год; 2) открытые склады и места перегрузки угля; 3) открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений асбеста, извести, руды (кроме радиоактивных) и других минералов (сера, серный колчедан, гипс и тому подобное); 4) места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов; 5) открытые и закрытые склады и места перегрузки пека и пекосодержащих грузов; 6) места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками; 7) санитарно-карантинные станции
Вспомогательные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.7.2. КС-5 - коммунально-складская зона V класса.

Основные виды разрешенного использования
<p>Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое); 2) участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное; 3) склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного; 4) участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки); 5) бани; 6) пожарные депо; 7) подстанция скорой помощи; 8) прачечные производительностью до 500 кг белья в смену; 9) мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч; 10) отдельно стоящие мастерские; 11) автоматические телефонные станции; 12) голубятни; 13) ветлечебницы без содержания животных; 14) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров.
Вспомогательные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

СТАТЬЯ 2.8. СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

2.8.1. СХ-6- зона сельскохозяйственных угодий.

Основные виды разрешенного использования
Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.8.2. СХ-7- зона ведения коллективного садоводства.

Основные виды разрешенного использования
садовые участки, предназначенные для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов, и не подлежащие переводу в зоны жилой застройки усадебного типа

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1) жилые дома садового типа
- 2) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное);
- 3) стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке;
- 4) детские площадки;
- 5) спортивные площадки;
- 6) площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования

наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки)

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

СТАТЬЯ 2.9. ЗОП – ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов

Основные виды разрешенного использования
1) улицы и дороги всех категорий; 2) подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов (теплотрассы, водоводы, канализационные коллекторы и тому подобные объекты)
Вспомогательные виды разрешенного использования
временные здания и сооружения (киоски, павильоны, остановочные комплексы)
Условно разрешенные виды использования
палисадники жилых домов усадебного типа, расположенных в зоне Ж-1

ГЛАВА 3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ ДЕЙСТВИЯ ФАКТОРОВ ОГРАНИЧЕНИЙ.

СТАТЬЯ 3.1. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ В ЗОНАХ ВЛИЯНИЯ ПРИРОДНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ ФАКТОРОВ.

3.1.1. Зона затопления паводком 1% обеспеченности.

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1-Ж9(1), ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-8, ОДС-9, П; Р4	Полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.
	СХ-6, СХ-7	Фермы и пашни – при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями.
	Т.1-2, Т.2-3, Т.2-4, И-1(1), И-3(1), И-4(1), И-5(1)	Земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности. Скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности. Опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01- 89*;
- СНиП 2.06.15-85.

3.1.2. Зона подтопления грунтовыми водами.

Зона с высоким залеганием грунтовых вод в результате нарушения водного режима под действием природных и техногенных факторов.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1–Ж3, Ж9(1); ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-8, ОДС-9; СХ-6, СХ-7; Р-4	Строительство дренажных систем с нормой осушения 2м; организация и очистка поверхностного стока.
	ОДС-5; Т.2-4, Т.1–2	Строительство дренажных систем с нормой осушения 1м; организация и очистка поверхностного стока.
	П	Строительство дренажных систем с нормой осушения 5м; организация и очистка поверхностного стока.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01- 89*;
- СНиП 2.06.15-85.

3.1.3. Овражные и прибрежно-склоновые территории.

Территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Т.1-2, Т.2-4; ОДС-5	Полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов; террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые мероприятия; берегоукрепительные сооружения; агролесомелиорация.
	Ж1-Ж4, Ж9-(1) ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-8, ОДС-9; Т.2-3	Полная засыпка оврагов; организация поверхностного стока; дренирование территории.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 – 89*;
- СНиП 2.06.15 – 85;
- СНиП 2.01.15 – 90;
- СНиП 2.04.03 – 85.

3.1.4. Оползневые территории.

Территории, подверженные опасным геологическим процессам, которые вызваны движением земляных масс по склону под действием силы тяжести, связанной с деятельностью поверхностных и подземных вод.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1-Ж3, Ж9(1), Ж9(2); ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-8, ОДС-9; Р-1, Р-4, Р-5; П; СХ-6, СХ-7; Т.1-2, Т.2-3, Т.2-4, КС; И-1, И-5	Срезка оползневой массы или крепление оползневой массы удерживающими сооружениями, планировка и закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; агролесомелиорация.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01- 89*;
- СНиП 2.06.15-85;
- СНиП 2.04.03 – 85;
- СНиП 2.01.15 – 90.

3.1.5. Заболоченные и заторфованные территории.

Территории, характеризующиеся переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности и неразложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность; притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешен	Ж1-Ж3, Ж9(1); ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-8, ОДС-9;	Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2м; организация и очистка поверхностного стока;

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		строительство дренажных систем, норма осушения 2м; применение свайных оснований.
	Р-1, Р-4, Р-5, Т.1-2, Т.2-3, Т.2-4	Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2м; организация и очистка поверхностного стока; строительство дренажных систем, норма осушения 1м; применение свайных оснований.
	П	Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2м; организация и очистка поверхностного стока; строительство дренажных систем, норма осушения 5м; применение свайных оснований.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01- 89*;
- СНиП 2.06.15-85;
- СНиП 2.01.15 – 90;
- СНиП 2.04.03 – 85.

3.1.6. Нарушенные территории.

Территории отработанных карьеров строительных материалов, техногенные нарушения рельефа, несанкционированные свалки, отвалы грунта и пр.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1-3, Ж-8; Р-1, Р-4, Р-5; Т.1-2, Т.2-3, Т.2-4; ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-8; П, СХ-6, СХ-7	Использование под освоение после рекультивации

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01- 89*.

СТАТЬЯ 3.2. РЕГЛАМЕНТЫ, ОБУСЛОВЛЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ.

3.2.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия.

Для групп промышленных предприятий или промышленного узла устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натуральных наблюдений для действующих предприятий.

Установление величины санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации.

Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень

взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.

Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются в целях защиты населения от воздействия создаваемого ими электрического поля.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД	<p>Допускается размещение гаража-стоянки вместимостью свыше 300 машино-мест с соответствующими обоснованными расчетами рассеивания выбросов вредных веществ и расчетами по защите от шума при наличии положительного заключения органов Госсанэпиднадзора.</p> <p>Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости С33 допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.</p> <p>Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.</p> <p>Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.</p>
	П	<p>Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.</p> <p>Размер С33 устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Госсанэпиднадзора.</p>
	П	<p>Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена С33. При наличии у размещаемого в С33 объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе С33 и за ее пределами при суммарном учете.</p>

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		<p>При размещении предприятий IV, V классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.</p> <p>В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости, а в составе проектно-сметной документации должен быть представлен проект по ее организации, благоустройству и озеленению в соответствии с действующей нормативной документацией.</p>
	П(3)	<p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов – по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя, для предприятий III и IV классов – по решению Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.</p> <p>СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.</p>
	П(3)	<p>Организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.</p> <p>Последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.</p> <p>Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади СЗЗ.</p> <p>Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности – не менее 50% площади СЗЗ.</p>

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.
	Т.2-4	При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.
	Р-1	Разрешены только скверы у Административных зданий и проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха и леса населенного пункта.
Запрещено	Ж1-Ж3; Р-4; Р-5; ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-8, ОДС-9; СХ-6, СХ-7	<p>Не допускается постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, ДДУ, школ, парков, садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.</p> <p>Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест. Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера СЗЗ при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.</p> <p>Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.</p>
	П, П(3)	Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
	П(З)	Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Информационные источники регламентов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СНиП 2.05.06-85
- СНиП 2.07.01-89*

3.2.2. Шумы: санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны и зоны негативных акустических воздействий (ЗНАВ).

Размеры санитарных разрывов, СЗЗ и ЗНАВ устанавливаются от промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, а также трамвайных путей, тоннелей, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

Размеры СЗЗ определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, инфразвука и других физических факторов на территории жилой застройки и жилых помещений.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж1-Ж3; ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-9; Р-5;	На территории существующей в санитарных разрывах и ЗНАВ жилой застройки требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.
	Ж1-Ж3; ОДС-1, ОДС-2, ОДС-4, ОДС-5, ОДС-9; Р-5;	Изменение границ санитарных разрывов и ЗНАВ осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
	Р-1, Р-5	СЗЗ, ЗНАВ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗНАВ. Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.
	Р	Сокращение размеров СЗЗ и ЗНАВ осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.
	П	Санитарные разрывы, ЗНАВ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта или жилой застройки без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗНАВ.
	П(З), Т.1-2	Санитарный разрыв устанавливается от крайнего рельса железнодорожных путей до жилой застройки шириной 100 м. При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширина санитарного разрыва до границы садовых участков можно принимать равной 50 м. В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи. Не менее 50% ширины санитарного разрыва должно иметь зеленые насаждения.
	П, П(З), Т.1-2, Т.2-3, Т.2-4	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и ЗНАВ которых не превышают размеров санитарных разрывов и ЗНАВ источника.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
	П, П(3)	Размеры СЗЗ и ЗНАВ автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т.д.), режима их эксплуатации и др.
	СХ	Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающих решений в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки. Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.
	П, Т.1, СХ,	Сокращение размеров СЗЗ и ЗНАВ осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.
Запрещено	Т.1	Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗНАВ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.
	ОДС-2; Р-4	Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения.
	ОДС-5	Запрещены спортивные сооружения.
	П, П(3)	Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗНАВ, превышающими размер СЗЗ объектов

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		производственной зоны.
	Ж, СХ-7, ОДС-8	Запрещены объекты постоянного проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, ДДУ, школы, образовательные учреждения.
	Р	Запрещены все виды рекреационного использования.

Информационные источники регламентов:

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СНиП II-12-77;
- ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные. Нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний»;
- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985);
- «Справочник по проектированию электроснабжения городов» (Л-д, 1986).

3.2.3. Электромагнитные поля: зоны негативных воздействий (ЗНВ ЭМП)

Установление величины ЗНВ ЭМП (в составе СЗЗ и зоны ограничения застройки – ЗОЗ) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Для воздушных линий электропередачи (ВЛ) санитарные разрывы устанавливаются в целях защиты населения от воздействия создаваемого ими электрического поля.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, Од, Р, П, Т.1, СХ,	Возможно сокращение границ СЗЗ и ЗОЗ. Сокращение осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчетов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.
	Ж, Р	Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП,

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		<p>защитных древесно-кустарниковых посадок.</p> <p>СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.</p>
	Ж	<p>Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.
	ОД	<p>Размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, Административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Госсанэпиднадзора.</p>
	ОДК	<p>Допускаются центры деловой, финансовой, общественной деятельности.</p>
	Т.1	<p>Размеры ЗНВ ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.</p>

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
	СХ-3	Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от ЭМП, технологических и инженерно-технических решений в источниках и на их территории, специальное экранирование.
Запрещено	Т.1	Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов внешней транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.
	Ж; СХ-7; ОДС-8	Запрещены объекты постоянного проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, ДДУ, школы, образовательные учреждения. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Госсанэпиднадзора.
	Р	В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Госсанэпиднадзора.
	ОДС-2, ОДС-5	Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы ЗОЗ определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Госсанэпиднадзора.
	П	Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Информационные источники регламентов:

- СанПин 2971-84;

- СНиП 32-03-96;
- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985);
- «Справочник по проектированию электроснабжения городов» (Л-д, 1986);
- СНиП 2.07.01-89*.

3.2.4. Санитарно-защитные полосы водоводов (СЗПВ).

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

СЗПВ организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р, П, Т.1, СХ	Необходимое условие для существующих в СЗПВ объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов. Ширина СЗПВ принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).
	Ж, ОД, П	Допускается сокращение ширины СЗПВ, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Госсанэпиднадзора.
Запрещено	Ж, ОД, Р, П, Т.1, СХ	Запрещена любая застройка в пределах СЗПВ. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.
	П, СХ	Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Информационные источники регламентов:

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

3.2.5. I пояс зоны санитарной охраны водозаборов

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Водозаборные скважины и территория их охраны	Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Госсанэпиднадзора.
Запрещено	Ж, Од, Р, П, Т.1, СХ	Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

Информационные источники регламентов:

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

3.2.6. II пояс зоны санитарной охраны водозаборов.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р, П, Т.1, Т.2, СХ	Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
	Ж, ОД, Р, СХ	Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова – при обязательном согласовании с органами Госсанэпиднадзора. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории ЗСО – по согласованию с органами Госсанэпиднадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).
	Ж, ОД, Р, П, Т.1, Т.2; СХ	Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Госсанэпиднадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).
	Ж; ОД; Р; П; Т.1; Т.2; СХ	Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
	Ж, Од, Р, П, Т.1, Т.2, СХ	Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения
	Ж, Од, Р, П, Т.1, Т.2, СХ-3	Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации
Запрещено	П, Т.1, Т.2	Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.
	Ж, Од, Р, П, Т.1, Т.2, СХ	Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шламохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.
	Ж, Од, Р	Запрещен сброс канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
	Р	Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.
	Р, СХ-6	Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.
П	Запрещен сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и	

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		разработка недр земли.
	Т.1, Т.2	Запрещен сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
	Т.2	Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.
	СХ	Запрещен сброс сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
	СХ	Запрещены поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, накопители животноводческих стоков, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод. Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
	СХ-3	Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

Информационные источники регламентов:

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

3.2.7. Водоохранная зона.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р, И, Т, СХ	Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Сбор и отвод ливневых вод. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.
	Ж, Р	Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.
	П, С	Выморачивание, вынос, ликвидация объектов.
Запрещено	Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ,	Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.
	Ж, ОД, Р, И, Т, СХ	Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.
	Ж	Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов. Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков.
	Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ,	Запрещено размещение стоянок транспортных средств. Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.
	Р, СХ	Запрещено проведение рубок главного пользования.
	П	Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.
	СХ	Запрещено проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод. Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков для удобрения почв.

Информационные источники регламентов:

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06;
- «Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» (утверждено постановлением Правительства РФ № 1404 от 23.11.96);
- Приказ Рослесхоза № 33 от 25.03.97;
- СНиП 2.07.01-89*.

3.2.8. Прибрежная защитная полоса.

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

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р, П	Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов.
	Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ	Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		и землепользователей.
	И, Т	Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Госсанэпиднадзором транспортным магистралям.
	СХ	Вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.
Запрещено	Ж, ОД	Запрещена любая жилая и общественная застройка.
	Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ	Запрещены отвалы размываемых грунтов.
	Ж, ОД, Р, П, СХ	Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.
	Р, СХ	Запрещены рубки главного пользования в категориях защитности лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса). Запрещены рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо защитные (берегозащитные) участки леса).
	Р	Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов. Запрещена установка сезонных стационарных палаточных городков.
	П	Запрещены производственные и коммунальные объекты.
	И, Т	Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.
	СХ	Запрещены распашка земель, применение удобрений, выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Информационные источники регламентов:

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06;
- «Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» (утверждено постановлением Правительства РФ № 1404 от 23.11.96);
- Приказ Рослесхоза № 33 от 25.03.97;
- СНиП 2.07.01-89*.

3.2.9. Береговая полоса общего пользования.

В пределах водоохранных зон устанавливаются береговые полосы общего пользования, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Береговая полоса общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования.

Водные объекты общего пользования – это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р, П,	Пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
	Ж, ОД, Р, П, Т.2, СХ	Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.
	Т.2	Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Госсанэпиднадзором транспортным магистралям.
	СХ-3	Вымораживание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.
Запрещено	Ж, ОД	Запрещена любая жилая и общественная застройка.
	Ж, ОД, Р, П, И Т.2, СХ	Запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные.
	Ж, ОД, Р, П, СХ	Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.
	Р	Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов. Запрещена установка сезонных стационарных палаточных городков.
	П	Запрещены производственные и коммунальные объекты.
	Т.2	Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.
	СХ	Запрещены распашка земель, применение удобрений, выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Информационные источники регламентов:

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06.

3.2.10. Особо охраняемые природные территории.

На территории села Обуховское из всех категорий особо охраняемых природных объектов организованы только памятники природы – уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

Природные объекты и комплексы объявляются соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации памятниками природы регионального значения, а территории, занятые ими, – особо охраняемыми природными территориями регионального значения.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, Р	Регулирование рекреационных нагрузок за счет прокладки дорожно-тропиночной сети, организации и оборудования мест отдыха рекреантов. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		<p>При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки.</p> <p>При числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.</p> <p>Допускаются вырубка сухостойных и аварийных деревьев, санобрезка, омолаживающая обрезка, прореживание, прочистка.</p> <p>Благоустройство и озеленение существующих объектов и прилегающих территорий.</p> <p>Расчетное число единовременных посетителей для парков – 100 чел/га, парков зон отдыха – 70 чел/га, парков курортов – 50 чел/га, лесопарков (лугопарков, гидропарков) – 10 чел/га, лесов – 1-3 чел/га.</p> <p>Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м² на одного посетителя.</p>
Запрещено	Ж, ОД, Р	Запрещено любое строительство и использование, не связанное с кратковременной рекреацией и функциями охраны природы и ее компонентов.
	П, И, Т, СХ	Запрещено любое строительство.

Информационные источники регламентов:

- Федеральный Закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;
- СНиП 2.07.01-89.*

3.2.11. Геохимическое загрязнение (тип – реликтовый).

Ареалам реликтового типа геохимического загрязнения соответствуют наиболее опасные уровни загрязненности почв и донных отложений (СПЗ > 32), сформированные историческим развитием территории, длительным накоплением загрязнений и продолжающимся процессом загрязнения компонентов природной среды. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения, числа часто болеющих детей, детей с хроническими заболеваниями, нарушений функционального состояния сердечнососудистой системы.

Степень	Виды	Условия использования территории
---------	------	----------------------------------

ограничений	использования территории	
Условно разрешено	Ж, Од	Замена верхнего слоя почв на территориях детских площадок, ДДУ, школ, больниц.
	Ж, Од, Р, С	Санация загрязненных участков почв.
	Ж, Од, Р	Приоритетность озеленения территорий.
	П	Ликвидация (локализация воздействий) крупных источников загрязнения атмосферы и почв. Реализация первоочередных воздухоохраных мероприятий.
	П	Приоритетность защитного озеленения.
	И, Т	Административные и организационные меры по ограничению интенсивности движения автотранспорта.
	СХ	Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Госсанэпиднадзора. Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.
Запрещено	Ж1	Запрет усадебной застройки и застройки с приквартирными участками с выращиванием продуктов питания.
	Ж	Запрет нового строительства без санации почв.
	Ж, Од	Запрет нового строительства больниц, ДДУ, школ, спортивных сооружений без санации почв.
	Р	Запрет стационарного (долговременного) отдыха.
	П, И, Т	Запрет нового строительства объектов, загрязняющих окружающую среду.
	СХ, Ж	Запрет выращивания продуктов питания.

Информационные источники регламентов:

- Московская опытно-методическая геохимическая экспедиция Мингео РФ. М., 1991

3.2.12. Геохимическое загрязнение (тип – устойчивый).

Ареалам устойчивого типа геохимического загрязнения соответствуют опасные уровни загрязненности почв и донных отложений ($СПЗ > 32$), сформированные устойчивым процессом загрязнения компонентов природной среды. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения, числа часто болеющих детей, детей с хроническими заболеваниями, нарушений функционального состояния сердечно-сосудистой системы.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД	Замена верхнего слоя почв на территориях детских площадок, ДДУ, школ, больниц.
	Ж, ОД, Р	Санация загрязненных участков почв.
	Ж, ОД, Р	Приоритетность озеленения территорий.
	П	Ликвидация (локализация воздействий) крупных источников загрязнения атмосферы и почв. Реализация первоочередных воздухоохраных мероприятий. Специальные воздухоохраные мероприятия в период НМУ (экологические тревоги).
	П, И, Т	Приоритетность защитного озеленения.
	И, Т	Административные и организационные меры по ограничению интенсивности движения автотранспорта.
	СХ	Санация загрязненных почв и сельхозугодий. Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ. Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Госсанэпиднадзора.
Запрещено	Ж	Запрет нового строительства.
	Ж, ОД	Запрет нового строительства больниц, ДДУ, школ, спортивных сооружений.
	Р	Запрет стационарного (долговременного) отдыха.
	П, И, Т	Запрет нового строительства объектов, загрязняющих окружающую среду
	СХ, Ж	Запрет выращивания продуктов питания.

Информационные источники регламентов:

- «Московская опытно-методическая геохимическая экспедиция Мингео РФ. М., 1991

3.2.13. Геохимическое загрязнение (тип – прогрессирующий).

Ареалам прогрессирующего типа геохимического загрязнения соответствуют средний и слабый уровни загрязнения (СПЗ до 32), однако здесь обнаруживается тенденция к накоплению загрязнений. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, П	Ограничение нового строительства (определяется органами охраны природы, Госсанэпиднадзора и Администрацией Муниципального образования)
	Ж, ОД	Приоритетность озеленения и санации почв на территориях ДДУ, школ, больниц.
	Р	Ограничение стационарного (долговременного) отдыха. Санация загрязненных участков почв.
	П	Реализация первоочередных и долгосрочных природоохранных мероприятий.
	П	Специальные воздухоохраные мероприятия в период НМУ (экологические тревоги).
	П, И, Т	Приоритетность защитного озеленения.
	И,Т	Административные и организационные меры по ограничению движения автотранспорта в жилых районах населенного пункта
	СХ	Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.
Запрещено	Ж, ОД	Запрет строительства жилья с приусадебными участками.
	ОД	Запрет строительства больниц.
	Р	Запрет стационарного (долговременного) отдыха детей.
	П	Запрет строительства объектов высоких (I и II) классов санитарной вредности.
	И, Т	Запрет строительства автотранспортных предприятий и объектов, требующих интенсивного транспортного обслуживания.
	СХ	Запрет выращивания продуктов питания.

Информационные источники регламентов:

- «Московская опытно-методическая геохимическая экспедиция Мингео РФ. М., 1991.

3.2.14. Геохимическое загрязнение (тип – устойчивое распространение смога).

Значения СПЗ соответствуют среднему и слабому уровням загрязнения. Явления смога наблюдаются эпизодически, чаще всего в период неблагоприятных метеорологических условий.

Степень ограничений	Виды использования	Условия использования территории
---------------------	--------------------	----------------------------------

чений	территории	
Условно разрешено	Ж, ОД	Приоритетность озеленения территорий ДДУ, школ, больниц.
	Р	Ограничение стационарного (долговременного) отдыха детей
	П	Специальные воздухоохраные мероприятия в период НМУ (экологические тревоги).
	И,Т	Приоритетность защитного озеленения.
Запрещено	П	Запрет строительства объектов высоких (I и II) классов санитарной вредности.

Информационные источники регламентов:

- Московская опытно-методическая геохимическая экспедиция Мингео РФ. М., 1991.

СТАТЬЯ 3.3. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ТРЕБОВАНИЯМ ОХРАНЫ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ И КОММУНИКАЦИЙ

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на землях, прилегающих к землям, предоставленным в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земли с подвижными песками, прилегающие к землям транспорта.

В целях обеспечения безопасности строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.

Зоны земель специального охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них устанавливаются особые условия землепользования.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

3.3.1 Охранная зона железной дороги.

Для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов федерального железнодорожного транспорта в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селевым потокам, возникновению подвижных песков и другим опасным воздействиям, устанавливаются **специальные охранные зоны**, прилегающие к полосе отвода, с особым режимом использования земель (ОСН 3.02.01-97).

Зоны земель специального охранного назначения.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта, санитарной защиты населения и возможности в будущем развития отдельных объектов с минимальными затратами устанавливаются зоны земель специального охранного назначения.

К зонам земель специального охранного назначения относятся:

- земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, устойчивости и прочности сооружений железнодорожного транспорта;
- полосы естественных лесов, прилегающие к земляному полотну в пределах которых запрещается сплошная вырубка, и допускаются только рубки ухода, санитарные и лесовосстановительные рубки. Ширина указанных полос составляет 500 м в каждую сторону от оси железнодорожного пути;
- площади естественных лесов, где сплошная вырубка может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов, сплывов и вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин) и повлиять на сохранность, устойчивость и прочность сооружений;
- площади естественных лесов в поймах рек и вдоль берегов озер и водохранилищ, где вырубка леса может привести к размыву откосов железнодорожной насыпи;
- земельные полосы, занятые воздушными линиями электропередачи или подземными кабельными линиями связи и электропередачи при прохождении их, в необходимых случаях, за пределами существующей или проектируемой полосы отвода;
- земельные полосы, обеспечивающие защиту селитебной территории населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов;
- земельные полосы, прилегающие к сортировочным станциям, и обеспечивающие защиту жилой застройки не только от сверхнормативных шумов, но и от возможных катастроф с перевозимыми пожаро-взрывоопасными и опасными грузами;
- земельные участки, устанавливаемые как зоны санитарной охраны для защиты открытых и подземных источников водоснабжения железнодорожных объектов от загрязнения;
- земельные полосы и участки, необходимые для поэтапного развития железнодорожных узлов, станций и отдельных объектов.

Зоны земель специального охранного назначения проектируются в составе проекта полосы отвода.

Необходимость земельных участков для установления охранных зон, примыкающих к полосе отвода на перегонах, определяется в проектах на строительство и ремонт земляного полотна и искусственных сооружений. Одновременно в проектах определяются необходимые размеры охранных зон и постоянные условия землепользования в их пределах, полностью исключающие возможность возникновения опасных воздействий на земляное полотно и искусственные сооружения.

Размеры земельных участков, устанавливаемых как зоны санитарной охраны для защиты открытых и подземных источников водоснабжения объектов железнодорожного транспорта от загрязнения, и постоянные условия хозяйствования в их пределах определяются в соответствии с нормами и правилами санитарно-эпидемиологического надзора.

Размеры земельных участков для создания охранных зон, необходимых для возможности дальнейшего поэтапного развития в будущем, по мере увеличения объемов перевозок, железных дорог, узлов, станций и отдельных объектов, определяются в проекте на строительство или реконструкцию.

Ходатайства об установлении зон земель специального охранного назначения направляются одновременно с ходатайствами об отводе земельных участков под строительство или ремонт железнодорожных объектов в соответствующие органы местного самоуправления.

Зоны земель специального охранного назначения устанавливаются в соответствии со специальным проектом и закрепляются на местности землеустроительными организациями соответствующими межевыми знаками.

В настоящем проекте размеры охранных зон железных дорог приняты:

- в пределах застройки – зона 100 м в каждую сторону от оси железнодорожного пути для защиты жилой застройки не только от сверхнормативных шумов, но и от возможных катастроф с перевозимыми пожаро-взрывоопасными грузами;
- на остальной территории – 50 м, считая от границы полосы отвода.

Размеры охранных зон должны быть уточнены в специальном проекте и после утверждения обозначены на местности в установленном порядке.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, П, И, Т	Проведение без письменного согласия железной дороги всякого рода строительных, монтажных и горных работ постоянного и временного характера.
	Ж, ОД, П, Р, СХ	Размещение сооружений, устройств и других объектов железной дороги в пределах населенного пункта производится по согласованию с Администрацией муниципального образования.
	Ж, Т-2	В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должно иметь зеленые насаждения.
	И, Т	Установка габаритных ворот с обеих сторон перед охраняемыми переездами с электрической тягой, на пересечениях в одном уровне с автомобильными дорогами, для ограничения по высоте экипажей не более 4,5 м.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
	Р	<p>Расстояние от оси крайнего пути, располагаемого в насыпи или нулевых отметках, до лесонасаждений следует принимать не менее 15 м, для линий I - II категорий – до 20 м.</p> <p>Расстояние от полевой опушки лесных насаждений до границы полосы отвода на перегонах принимается не менее 5 м, в исключительных случаях, а также при прохождении трассы по особо ценным землям это расстояние может быть уменьшено до 3м.</p> <p>От опушки леса полоса отвода должна быть отделена противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.</p>
	Ж, ОД, П, Р, СХ	<p>При расположении железнодорожных путей на насыпи, высотой более 2 м, расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.</p> <p>Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны проводить мероприятия по борьбе с вредителями и сорняками в защитных лесонасаждениях, осуществлять противопожарные и иные мероприятия по уходу за ними.</p>
Запрещено	Ж, ОД, П, Р, СХ	<p>Запрещается строительство жилых домов, гостиниц и размещение жилых помещений в зданиях смешанного типа.</p> <p>Не допускаются постройка капитальных зданий и сооружений, посадка многолетних насаждений, культур и садов, а также прокладка различных коммуникаций и трубопроводов.</p> <p>Запрещается вести рубку леса и нарушать растительный покров, которые могут привести к образованию оползней, осыпей, оврагов, снежных заносов и т. д.</p>

Информационные источники регламентов:

- Земельный Кодекс, ст. 90;
- Положение о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";
- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог», утв. приказом МПС РФ от 15.05.1999 г № 26Ц;

- Отраслевые строительные нормы ОСН 3.02.01-97 "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог" (утв. указанием МПС РФ от 24 ноября 1997 г. № С-1360у);
- СНиП 32-01-95.

3.3.2. Придорожные полосы автомобильных дорог вне застроенных территорий.

С каждой стороны границы полосы отвода федеральных автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы являются зонами с особым режимом использования земель, который предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Определяются проектом, утвержденным в установленном порядке (СН 467-74, п.5):

- ширина придорожных полос в случаях, требующих индивидуального проектирования земельного полотна (согласно СНиП по проектированию автомобильных дорог),
- ширина полос земель и размеры земельных участков, отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства автомобильных дорог.

Обозначение границ придорожных полос осуществляют органы управления федеральными автомобильными дорогами.

Земли, занятые придорожными полосами, подлежат в установленном порядке учету в государственном земельном кадастре.

Собственники, владельцы пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах придорожных полос лицо, имеющее намерение поучить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить в органы управления федеральными автомобильными дорогами и ГИБДД МВД РФ, технический план участка в масштабе 1:200 – 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта.

Автомобильные дороги, для которых «Правилами землепользования и застройки» в пределах черты населенного пункта предусмотрены придорожные полосы (охранные зоны).

Охранные зоны автомобильных дорог, принятые в проекте на основании существующих «Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», должны быть уточнены в специальном проекте, после чего они обозначаются на местности в установленном порядке (см. выше).

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	Ж, ОД, И, Т, П, Р, СХ	<p>Объекты, размещаемые в пределах придорожной полосы не должны ухудшать видимость и другие условия безопасности дорожного движения и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения.</p> <p>Выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги.</p> <p>Размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.</p> <p>Размещение сооружений, устройств и других объектов автомобильного транспорта в пределах населенного пункта производится по согласованию с Администрацией муниципального образования</p> <p>Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также иные необходимые мероприятия по охране земель</p> <p>Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.</p> <p>Запрещается вести рубки леса и нарушать растительный покров, которые могут привести к образованию оползней, осыпей, селевых потоков, оврагов, возникновению подвижных песков, снежных заносов, лавин и т.п.</p>
	Ж, ОД, И, Т, П, Р, СХ	

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		<p>Запрещается производить всякого рода строительные, монтажные и горные работы постоянного и временного характера без письменного согласия предприятий, учреждений и организаций транспорта.</p> <p>В целях обеспечения безопасности строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.</p> <p>В случае пересечения объектов транспорта линейными сооружениями другого вида транспорта, линиями электропередачи и связи, а также при подходе таких сооружений и линий к объектам транспорта условия строительства и эксплуатации указанных сооружений, линий и объектов определяются соглашениями между соответствующими предприятиями, учреждениями и организациями.</p> <p>Размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:</p> <p>размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги,</p> <p>В местах пересечения с воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 м.</p> <p>В договорах или решениях на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожных полос должны предусматриваться обязательства владельцев и собственников этих объектов осуществить за свой счет их снос или перенос в случае, если эти здания и сооружения создадут препятствия для нормальной эксплуатации федеральной автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать</p>

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		<p>условия движения по ней.</p> <p>Размещение в придорожных полосах рекламы должно отвечать специальным требованиям. Реклама не должна:</p> <p>Ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками,</p> <p>Вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным,</p> <p>Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм.</p> <p>Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.</p> <p>Объекты дорожного сервиса, размещаемые в придорожной полосе, должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей ,а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дорог.</p> <p>При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.</p>
Запрещено	Ж, ОД, ИТ, П, Р, СХ	<p>В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса</p> <p>Не допускается распространение рекламы:</p> <p>В пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с</p>

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
		действующими государственными стандартами и нормативными актами, В придорожных полосах участков дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м.

Информационные источники регламентов:

- Земельный Кодекс, ст. 90;
- «Положение о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- СНиП 2.05.02-85;
- СН 467-74;
- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 32-04-97;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. Москва, 1994;
- Письмо МВД РФ от 14 сентября 1995 г. № 1/4377 «О реализации Закона Российской Федерации «О рекламе». Временные требования к размещению рекламы на автомобильных дорогах и улицах по условиям обеспечения безопасности дорожного движения.

СТАТЬЯ 3.4. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ТРЕБОВАНИЯМ ОХРАНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.

3.4.1. Охранная зона электрических сетей воздушных (надземных) и подземных (подводных) напряжением свыше 1000 В.

Охранные зоны электрических сетей вводятся в целях обеспечения сохранности электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт, создания нормальных условий эксплуатации этих сетей и предотвращения несчастных случаев.

Земельная площадь охранных зон используется с соблюдением требований регламента.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Условно разрешено	СХ	Полевые сельскохозяйственные работы производятся при условии предварительного уведомления предприятий, в ведении которых находятся линии электропередачи.

Степень ограничений	Виды использования территории	Условия использования территории
Запрещено	Ж, ОД, П, Р, СХ	<p>Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос любых зданий и сооружений.</p> <p>Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.</p> <p>Размещение автозаправочных станций и иных хранилищ горюче-смазочных материалов.</p> <p>Устройство всякого рода свалок.</p> <p>Устройство спортивных площадок для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.</p> <p>Проведение любых мероприятий, связанных с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.</p> <p>Посадка и вырубка деревьев и кустарников.</p> <p>Осуществление всякого рода горных, погрузочно-разгрузочных, дноуглубительных, землечерпательных, взрывных, мелиоративных работ.</p> <p>Размещение полевых станков, загонов для скота, сооружение проволочных ограждений, шпалеры для садов, а также полив сельскохозяйственных культур.</p>

Информационные источники регламентов:

- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт». Москва, Энергоатомиздат, 1985

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ

СТАТЬЯ 4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «НЕСООТВЕТСТВИЕ РЕГЛАМЕНТУ».

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы муниципального образования по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

СТАТЬЯ 4.2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ.

1. Использование объектов, поименованных в ст. 5.4, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключения составляют объекты, не соответствующие одновременно и «Правилам», и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды. Постановлением Главы муниципального образования устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с «Правилами» и государственными стандартами.

2. Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с «Правилами» и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)

ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

КОДЕКСЫ

- Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.04 (с изменениями от 10.05.2007);
- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01 (с изменениями от 28.02.2007);
- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 (с изменениями от 04.12.2006);
- Воздушный Кодекс РФ № 60-ФЗ от 19.03.97;
- Лесной Кодекс РФ № 201-ФЗ от 04.12.06.

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02;
- Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» № 17-ФЗ от 10.01.03.

ПОСТАНОВЛЕНИЯ, УКАЗЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА, МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ

- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ № 1404 от 23.11.96);
- Положения о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР № 24 от 08.01.81 с изменениями от 08.10.90);
- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.2000);
- Постановление Госгортехнадзора России № 9 от 22.04.92 Минтопэнерго России;
- Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

ПРИКАЗЫ

- Приказ Рослесхоза № 33 от 25.03.97.

ВЕДОМСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРАВИЛА

- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги» (утв. Приказом МПС № 26Ц от 15.05.99);
- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт». Энергоатом. М., 1985;
- Письмо МВД РФ № 1/4377 от 14.09.95 о реализации Закона РФ «О рекламе». Временные требования к размещению рекламы на автомобильных дорогах и улицах по условиям обеспечения безопасности дорожного движения (утв. ГАИ РФ);

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ НОРМЫ (ГН, ГОСТ)

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные. Нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний».

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)

- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 32-04-97 «Тоннели железнодорожные и автодорожные»
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПин 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 08.05.96 № 9 с изменениями от 29.10.2000);
- СанПин 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП)

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

ОТРАСЛЕВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (ОСН)

- ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ № С-1360у от 24.10.97).

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

- Распоряжение правительство Свердловской области №565-РП от 07.06.2006г. «О Методических рекомендациях по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области»

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (ТСН)

- ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений МО».

НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ГОССТРОЯ РОССИИ

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

ИНСТРУКЦИИ, СПРАВОЧНИКИ, РЕКОМЕНДАЦИИ

- Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР № 33 от 24.01.86;
- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- «Справочник по проектированию электроснабжения городов». Л-д, 1986.
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских населенных пунктов. М., 1994.

ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

УТВЕРЖДЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Перечень размеров санитарно-защитных зон объектов села Обуховское

	Наименование и адрес объектов	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 , СНиП и др. (в метрах)
1	Нефтебаза	500
2	Асфальтовый завод	500
3	Автотранспортное предприятие	50
4	Сельскохозяйственное предприятие	500
5	УралСтарОбухово	50
6	Производственная база сельхоз предприятия	50
7	«Обуховские минеральные воды»	50
8	Цех по розливу минеральной воды	50
9	Склад цеха по розливу минеральной воды	50
10	Автосервис	50
11	Автосервис	50

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Перечень размеров водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования водоемов села Обуховское

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговая полоса общего пользования
р. Пышма	200	50	20
р. Большая Калиновка	50	30	20
р. Мостовка	50	30	5