

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ДЕРЕВНЯ ШИПИЦИНА
«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 |
| 2.1.1. Ж-1 – Зона жилых домов усадебного типа. | 5 |
| СТАТЬЯ 2.2. ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | 8 |
| СТАТЬЯ 2.3. П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | 10 |
| СТАТЬЯ 2.4. И – ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 11 |
| СТАТЬЯ 2.5. Т – ЗОНЫ ВНЕШНЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 12 |
| СТАТЬЯ 2.6. КС – КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ | 13 |
| СТАТЬЯ 2.7. СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ..... | 14 |
| СТАТЬЯ 2.8. Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ | 15 |
| СТАТЬЯ 2.9. ЗОП – ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ..... | 15 |
| ГЛАВА 3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ ДЕЙСТВИЯ ФАКТОРОВ ОГРАНИЧЕНИЙ..... | 16 |
| СТАТЬЯ 3.1. РЕГЛАМЕНТЫ ОГРАНИЧЕНИЙ В ЗОНАХ ВЛИЯНИЯ ПРИРОДНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ ФАКТОРОВ..... | 16 |
| СТАТЬЯ 3.2. РЕГЛАМЕНТЫ, ОБУСЛОВЛЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ И САНИТАРНО- ГИГИЕНИЧЕСКИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ | 19 |
| ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ..... | 35 |
| СТАТЬЯ 4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ «НЕСООТВЕТСТВИЕ РЕГЛАМЕНТУ»..... | 35 |
| СТАТЬЯ 4.2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЕГЛАМЕНТУ | 35 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1 | 36 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2 | 38 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 3 | 39 |

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 населенного пункта
- 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 деревни 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 микророна.

ГЛАВА 2. ЗОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СТАТЬЯ 2.1. Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для размещения жилого фонда. В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

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 5м -К <small>исп. тер.</small> – не более 0,67. |
| Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками | -Минимальная площадь приквартирных участков – 0,15 га. -К <small>исп. тер.</small> – 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 машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) огород, сад | |
| Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного | |

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
|---|--|
| 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;
- СП 30-102-99.

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 $19,3 \text{ м}^2$ на 1 человека -$K_{\text{исп. тер}}$ – 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; 2) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования); 3) детские площадки; 4) площадки хозяйственного назначения; 5) спортивные площадки; 6) наземные стоянки автомобилей.</p> | <p>Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ торговой площадью до 20 м^2. ▪ торговой площадью до 60 м^2. ▪ без рентгеновских установок. ▪ Полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м^2. |
| <p>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.</p> | |
| Условно разрешенные виды использования | |

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
|--|---|
| 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 м ² ; 2) блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, надворные туалеты) | |

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89* (п. 2.12* и прил. 1);
- МДС 30-1.99.

2.1.3. Ж-8 – Зоны перспективной застройки.

Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

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 сельского значения.

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

2.2.1. ОДК – Общественно-деловая зона (комплексная)

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
|--|---|
| Основные виды разрешенного использования | |
| Многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Наземные стоянки автомобилей; | |

| Условно разрешенные виды использования | |
|--|--|
| Строительство жилых домов . | |
| Строительство торговых комплексов и центров, универсальных и развлекательных комплексов, связанных со скоплением больших масс людей. | С автостоянками более чем на 50 машино-мест. |
| Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | |
| Общежития. | |
| Больницы общего типа, диспансеры. | |
| Бани. | |
| Рынки открытые и крытые. | |

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*;
- МДС 30-1.99.

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-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*.

СТАТЬЯ 2.3. 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.

2.3.1. 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.

Информационные источники регламентов:

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

СТАТЬЯ 2.4. И – ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

2.4.1. И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) предприятия общественного питания |
| Условно разрешенные виды использования |
| Склады |

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

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

| Основные виды разрешенного использования |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) теплоэлектростанции; 2) котельные; 3) тепловые пункты |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) стоянки открытые наземные |

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*

СТАТЬЯ 2.5. 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:

2.5.1. 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:

2.5.2. 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.

СТАТЬЯ 2.6. 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:

2.6.1. КС-4 - коммунально-складская зона IV класса.

| Основные виды разрешенного использования |
|--|
| Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая: 1) склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числе мокросоленых кож до 200 штук); 2) склады и открытые места разгрузки зерна; 3) склады и открытые места разгрузки поваренной соли; 4) склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и другой аналогичной продукции; 5) транспортно-технические комплексы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключаящих вынос пыли во внешнюю среду; |

| |
|--|
| 6) фабрики - химчистки; 7) фабрики-прачечные; 8) банно-прачечные комбинаты; 9) ветлечебницы с содержанием животных |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 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 2.7. 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.

2.7.1. СХ-3 - сельскохозяйственная зона III класса.

| |
|---|
| Основные виды разрешенного использования |
| Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м, включая: <ol style="list-style-type: none"> 1) фермы крупного рогатого скота (всех специализаций); 2) фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие; 3) склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 тонн; 4) поля, подвергающиеся обработке пестицидами с применением тракторов |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала |

Информационные источники регламентов:

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

2.7.2. 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.

СТАТЬЯ 2.8. Р – РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

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

В рекреационные зоны включаются также особо охраняемые природные территории.

2.8.1. Р-1 - Зона городских 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 |

2.8.2. 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 2.9. 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–Ж4; ОДК, ОДС-2, ОДС-6, ОДС-7; П; Р4; С(О); С | 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-1 | Фермы и пашни – при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями. |
| | Т.1, Т.2-4, И-1, И-1(1), И-3(1), И-4(1), И-5(1) | Территории аэропортов, 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 разре | Ж1–Ж3; ОДС-2, ОДС-6, ОДС-7, Р4; С; СХ2; Т.1-1 | Строительство дренажных систем с нормой осушения 2м; организация и очистка поверхностного стока. |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-----------------------------------|--|
| | ОДК; П | Строительство дренажных систем с нормой осушения 5м; организация и очистка поверхностного стока. |
| | Ж4; ОДС-5; Р-2; Т.1-2, Т.2-4, СХ1 | Строительство дренажных систем с нормой осушения 1м; организация и очистка поверхностного стока. |
| | С(О) | Полная защита от воздействия грунтовых вод. |

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 | Р2; 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; ОДК, ОДС-2, ОДС-6, ОДС-7; Т.1-1; С(О); С. | 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-Ж4; ОДК, ОДС-2, ОДС-5, ОДС-6, ОДС-7; Р-1, Р-2; Р-4, Р-5, П; СХ1; СХ2; С(О); С; Т.1-1, Т.1-2, Т.2-4, | 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 разрешено | Ж1-Ж4; ОДС-2; ОДС-6; ОДС-7, Р4; СХ2; С(О); С; Т.1-2 | Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2 м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2 м; организация и очистка поверхностного стока; строительство дренажных систем, норма осушения 2 м; применение свайных оснований. |
| | ОДК; П | Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2 м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2 м; организация и очистка поверхностного стока; строительство дренажных систем, норма осушения 5 м; применение свайных оснований. |
| | ОДС-5; Р-1, Р-2; Р5; Т.1-2, Т.2-4; СХ1 | Предварительное осушение, выторфовывание и замена минеральным грунтом с уплотнением, при мощности слоя торфа более 2 м; уплотнение или пригрузка при слое торфа менее 2 м; организация и очистка поверхностного стока; строительство дренажных систем, норма осушения 1 м; 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-Ж4; ОДК, ОДС-2; ОДС-5, ОДС-6, ОДС-7, Р-1, Р-2; Р-4, Р-5, П; Т.1-1, Т.1-2; Т.2-4, С(О); С; СХ-1; СХ-2 | 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 СЗЗ 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> |
| | ОДС-6, ОДС-7, П | <p>Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные,</p> |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|--|
| | | <p>полупроизводственные и экспериментальные установки. Размер СЗЗ 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 СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.</p> <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</p> |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|---|---|
| | | <p>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> <p>Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.</p> |
| | Т.2-4 | <p>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.</p> |
| | Р-1, Р-2 | <p>Разрешены только скверы у Административных зданий и проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха и городские леса.</p> |
| | СХ-1 | <p>Разрешены сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.</p> <p>Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Госсанэпиднадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.</p> |
| | С | <p>Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).</p> |
| Запрещено | Ж1 - Ж4, ОДС-2, ОДС-5, Р-2, Р-4, Р-5, СХ-1, СХ-2, Т.1-1 | <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.</p> <p>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</p> |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|---|
| | | сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест. |
| | 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. |
| | П(3) | 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 - Ж4, ОДС-2, ОДС-5, Р-2, Р-4 | 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. |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|---------------------------------|---|
| | Ж1 - Ж4, ОДС-2, ОДС-5, Р-2, Р-4 | Изменение границ санитарных разрывов и ЗНАВ осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля. |
| | ОДС-6, ОДС-7 | Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и ЗНАВ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Госсанэпиднадзора. |
| | Р-2, Р-4 | 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. |
| | ПС | 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.2-4 | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|--|
| | | инфраструктуры, санитарные разрывы и ЗНАВ которых не превышают размеров санитарных разрывов и ЗНАВ источника. |
| | 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-1 – СХ-4 | 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. |
| | С(О) | Допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и ЗНАВ за их пределами при суммарном учете. |
| | С | Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки. |
| | П, Т.1, СХ, С | Сокращение размеров СЗЗ и ЗНАВ осуществляется органами Госсанэпиднадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля. |
| Запрещено | Ж | Запрещены объекты постоянного проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, ДДУ, школы, образовательные учреждения. |
| | ОДС-2 | Запрещены больницы, лечебно-профилактические и |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|---|
| | | оздоровительные учреждения общего пользования. |
| | ОДС-5 | Запрещены спортивные сооружения. |
| | Р | Запрещены все виды рекреационного использования. |
| | П, П(3) | Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗНАВ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны. |
| | 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. |
| | СХ-1 – СХ-4 | Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья. |
| | С | Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.) |

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. 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-1 – СХ-4, С | 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, С | Допускается сокращение ширины СЗПВ, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Госсанэпиднадзора. |
| Запрещено | Ж, ОД, Р, П, Т.1, СХ-1 – СХ-4, С(О) | Запрещена любая застройка в пределах СЗПВ. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников. |
| | П, СХ-1 – СХ-4 | 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».

3.2.4. 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 (строгoго 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-1 – СХ-4, С(О) | 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».

3.2.5. 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-1 – СХ-4, С(О), С(У) | Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. |
| | Ж, ОД, Р, СХ-1 – СХ-4, С(О), С(У) | Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова – при обязательном |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|--|--|
| | | 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-1 – СХ-4, С(О), С(У) | 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, С(О), С(У) | 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 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-1 – СХ-4, С(О), С(У) | 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-1 – СХ-4, С(О), С(У) | Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации |
| Запрещено | П, Т.1, Т.2, С(О) | Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова. |
| | Ж, ОД, Р, П, Т.1, Т.2, СХ-1 – СХ-4, С(О) | 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 |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|-------------------------|-------------------------------|---|
| | | 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, С(У) | | 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 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-1 – СХ-4 | | 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-1 – СХ-4, С(О), С(У) | | 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».

3.2.6. 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 водоохраных 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, С | 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. |
| | Ж4 | Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных 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, С | 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, С1 | Запрещено проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|---|
| | | 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*.

3.2.7. 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, С(О), С(У) | Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов. |
| | Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ, С | Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей. |
| | И, Т | Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Госсанэпиднадзором транспортным магистралям. |
| | СХ | Выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов. |

| Степень ограничений | Виды использования территории | Условия использования территории |
|---------------------|-------------------------------|---|
| Запрещено | Ж, ОД | Запрещена любая жилая и общественная застройка. |
| | Ж, ОД, Р, П, И, Т, СХ, С | Запрещены отвалы размываемых грунтов. |
| | Ж, ОД, Р, П, СХ, С | 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. |
| | С | Запрещены объекты специального назначения. |

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 25.03.974
- СНиП 2.07.01-89*.

3.2.8. 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, С | 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-1 – СХ-4 | 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, С | Запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные. |
| | Ж, ОД, Р, П, СХ, С | 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. |
| | С | Запрещены объекты специального назначения. |

Информационные источники регламентов:

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06.

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 населённого пункта 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. 4.1, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключение 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. Постановлением Главы населённого пункта 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);
- Лесной Кодекс РФ № 201-ФЗ от 04.12.06.

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.

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 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;

- 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 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)

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

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских населенных пунктов. М., 1994.

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 | Размещение существующих автопарка и МТМ | 50 |
| 2 | Цех по производству полистирол-бетонных блоков | 300 |
| 3 | Существующий зерносушильный комплекс | 100 |
| 4 | Свиноферма | 500 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Перечень размеров водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования водоемов деревни Шипицина.

| Водотоки и водоемы | Размер (м) | | |
|--------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| | Водоохранная зона | Прибрежная защитная полоса | Береговая полоса общего пользования |
| Река Б. Калинов | 100 | 50 | 20 |
| Река Мал. Калинов | 50 | 50 | 20 |
| | | | |