



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09 сентября 2020 г.

№ 614-п

О внесении изменения в приложение №1 к решению Думы муниципального образования – Сараевского муниципального района Рязанской области от 15.12.2017 № 527 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области»

С целью приведения Правил землепользования и застройки территории муниципального образования – Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, на основании части 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 71-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение в приложение №1 к решению Думы муниципального образования – Сараевский муниципальный район Рязанской области от 15.12.2017 № 527 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области», изложив статью 42 «Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами» в новой редакции, согласно приложению на электронном носителе CD – диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со дня издания настоящего постановления уведомить о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главу муниципального образования – Сараевский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования – Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области.

4. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет»;

2) опубликовать настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течение 10 дней со дня издания настоящего постановления;

3) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости» в течение двух дней со дня его издания.

5. Отделу кадровой работы и делопроизводства главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области:

1) обеспечить направление настоящего постановления для размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания;

2) обеспечить направление настоящего постановления в Министерство юстиции Российской Федерации для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в течение семи дней со дня размещения на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

6. Предложить администрации муниципального образования – Сараевский муниципальный район Рязанской области, администрации муниципального образования – Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области опубликовать настоящее постановление и утвержденные Правила землепользования и застройки на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение № 1
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 09 сентября 2020 г. № 602-п

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования – Борецкое сельское поселение
Сараевского муниципального района Рязанской области**

Статья 42. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 на схеме градостроительного зонирования в границах муниципального образования – Борецкое сельское поселение Сараевского муниципального района Рязанской области установлены следующие виды территориальных зон:

1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).

1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

1.1. Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

1.3. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границами поселений (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих Нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

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

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства - 2.1; - Для ведения личного подсобного хозяйства – 1.16; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1; - Блокированная жилая застройка – 2.3; - Ведение огородничества – 13.1; - Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.51; - Гостиничное обслуживание – 4.7; - Культурное развитие – 3.6; - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; - Социальное обслуживание – 3.2; - здравоохранение – 3.4; - Общественное управление – 3.8; - Бытовое обслуживание – 3.3; - Общественное питание – 4.6; - Магазины – 4.4; - Религиозное использование – 3.7; - Автомобильный транспорт – 7.2 - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Обслуживание жилой застройки – 2.7;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Служебные гаражи – 4.9 ; - Отдых (рекреация) – 5.0; - Спорт – 5.1; - Хранение автотранспорта – 2.7.1;
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление – 4.1; - Рынки – 4.3; - Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2;

Ограничения:

– Магазины площадью не более 500 кв. м.

1.2 Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 3-х этажей.

Ж-2 -Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в существующих кварталах жилой застройки.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства – 2.1; - Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1; - Блокированная жилая застройка – 2.3; - Ведение огородничества – 13.1; - Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1;

	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиничное обслуживание – 4.7; - Культурное развитие – 3.6; - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; - Социальное обслуживание – 3.2; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; - Стационарное медицинское обслуживание – 3.4.2; - Общественное управление – 3.8; - Бытовое обслуживание – 3.3; - Общественное питание – 4.6; - Магазины – 4.4; - Автомобильный транспорт – 7.2; - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Банковская и страховая деятельность – 4.5; - Обслуживание жилой застройки – 2.7;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Служебные гаражи – 4.9; - Отдых (рекреация) – 5.0; - Спорт – 5.1;
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление – 4.1; - Стационарное медицинское обслуживание – 3.4.2; - Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2; - Рынки – 4.3; - Религиозное использование – 3.7;

1.3 Жп - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (резервные территории).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж - 3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в формируемых кварталах новой жилой застройки.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства – 2.1; - Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1; - Блокированная жилая застройка – 2.3; - Ведение огородничества – 13.1;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины – 4.4; - Автомобильный транспорт – 7.2; - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Отдых (рекреация) – 5.0; - Спорт – 5.1;
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление – 4.1;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа или 15 м	Для объектов основного и условно разрешенного видов использования
Коэффициент застройки	0,3	Коэффициент плотности застройки 0,4 - 0,6
Предельный минимальный размер земельного участка (для размещения жилых домов)	20 м	Минимальная ширина участков вдоль фронта улицы
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв. м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	5000 кв. м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от передней границы участка (со стороны улицы); - от границ земельного участка (кроме передней стороны) до основного строения;	5 м 3 м	В условиях сложившейся застройки допускается устанавливать по сложившейся линии застройки
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50	
<p>Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011</p> <p>Противопожарное минимальное расстояние между жилыми домами следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p>		

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

В зоне сложившейся застройки при реконструкции зданий, сооружений не допускается нарушать существующую линию застройки.

Допускается уплотнение застройки данной территории посредством разделения существующих земельных участков с организацией новых улиц и проездов на основании проекта планировки.

Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

Индивидуальный жилой дом должен отстоять:

- от красной линии улиц – не менее чем на 5 м;
- от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

В условиях сложившейся застройки допускается устанавливать по сложившейся линии застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: от границ земельного участка (кроме передней стороны) до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – 1 м; стволов высокорослых и среднерослых деревьев - 5 м; кустарников -1 м.

Площадь, занимаемая объектами, разрешение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны.

Высота ограждения участка с уличной стороны не более 1,5 м; по меже с соседним домовладением не более 2,0 м. Участки должны иметь ограждение. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках не менее 8 м. В районах усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки. Размещение оконных проемов, выходящих на смежный участок, разрешается по согласованию с соседями. Этот пункт носит рекомендательный характер.

Расстояние от наружной стены зданий и сооружений до стволов деревьев – 5 м.; кустарников – 1,5 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям следует предусматривать:

- от уборной до соседнего жилого строения и погреба – 8 м.
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – не менее 30 м. При соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено. Указанные расстояния необходимо предусматривать как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Инсоляция территорий и помещений малоэтажной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5-часовую продолжительность.

В случае отсутствия возможности выполнения данных норм необходимо письменное согласие владельцев смежных земельных участков.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (расстояния в свету между наружными стенами или другими конструкциями, при наличии выступающих более чем на 1 м конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями) определяются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

Для двух-трехэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках допускается уменьшать до 6 метров при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами бытового мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами.

Земельные участки индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены.

Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка.

Ограждение участков со стороны улиц должно быть выполнено из доброкачественных материалов, отвечающих требованиям формирования эстетичного вида улицы.

Благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 метров. При наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров, допускается озеленение выше 2 метров, при условии, что воздушный проем от линии электропередачи до верха озеленения составляет не менее 1 метра.

Обязательно обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.

Использование палисадников разрешается только под посадку декоративных растений и цветов, для эстетического оформления улицы.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Параметры инженерной обеспеченности территории:

водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02-84, допускается использовать для водоснабжения индивидуальные источники водоснабжения (скважины, колодцы);

санитарная очистка территории, мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

Высота зданий общеобразовательных учреждений для основных строений не более 3-х этажей.

Площадь земельных участков школ должна приниматься в соответствии с действующими нормативами по проектированию школьных учреждений.

Площадь озеленения земельного участка должна составлять 40 - 50% его площади.

При примыкании земельных участков школ непосредственно к лесным и садовым массивам площадь озеленения участка допускается сокращать не более чем на 10%. Ширина зеленой полосы по границам земельного участка принимается не менее 1,5 м, а со стороны улицы - не менее 6 м.

Земельные участки школ и школ-интернатов предусматривают ограждение по всему периметру.

Максимальное количество поголовья домашних животных, содержащихся на приусадебных участках определяется нормативами, утверждаемыми органами местного самоуправления.

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	маточное поголовье основного стада	
						кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке

владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы поселения с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его (убрать навоз и помет). Обезвреживание навоза и помета в личном подсобном хозяйстве осуществляется методом компостирования на приусадебном участке в специально отведенных местах, исключающих распространение запахов и попадание навозных стоков в почву. Навоз или компост подлежит утилизации методом внесения в почву. В случае невозможности использования на приусадебном участке всего объема навоза и помета Владелец обязан обеспечить его вывоз в специально отведенное место, согласованное с органами местного самоуправления и территориальным отделом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Рязанской области.

Запрещается:

- складировать и хранить отходы от животных на территории улиц, переулков, площадей, парков, в лесополосах и на пустырях;
- сжигать отходы от животных, включая территории частных домовладений;
- оставлять на улице отходы от животных в ожидании специализированного транспорта;
- загрузка мусорных ящиков жилищно-коммунального хозяйства отходами от животных.

К отходам от животных относятся навоз и жидкие стоки.

2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД).

2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, ОД-1.

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, социальных, культовых, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление – 3.8; - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; - Банковская и страховая деятельность – 4.5; - Гостиничное обслуживание – 4.7; - Связь – 6.8; - Деловое управление – 4.1; - Магазины – 4.4; - Общественное питание – 4.6; - Религиозное использование – 4.7; - Культурное развитие – 3.6; - Рынки – 4.3; - Хранение автотранспорта – 2.7.3; - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Бытовое обслуживание – 3.3; - Социальное обслуживание – 3.2; - Автомобильный транспорт – 7.2; - Ветеринарное обслуживание – 3.10; - Спорт – 5.1; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1; - Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2; - Здравоохранение – 3.4; - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 4.2;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Стационарное медицинское обслуживание – 3.4.2
Условно разрешенные виды использования.	- Жилая застройка – 2.0

2.2 Зона религиозных объектов ОД-4.

Зона размещения учреждений образовательной сферы формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных услуг в этой сфере.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Религиозное использование – 3.7; - Культурное развитие – 3.6
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Спорт – 5.1; - Коммунальное обслуживание – 3.1;
Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Общественное питание – 4.6; - Гостиничное обслуживание – 4.7

Все объекты размещаются в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, СП и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

2.3 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (перспективная). ОДп.

Общественно-деловая зона ОДп - выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства на резервных территориях в существующих кварталах.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление – 3.8; - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; - Банковская и страховая деятельность – 4.5; - Гостиничное обслуживание – 4.7; - Связь – 6.8; - Деловое управление – 4.1; - Магазины – 4.4; - Общественное питание – 4.6; - Религиозное использование – 4.7; - Культурное развитие – 3.6; - Рынки – 4.3; - Хранение автотранспорта – 2.7.1; - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Бытовое обслуживание – 3.3; - Социальное обслуживание – 3.2 - Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; - Автомобильный транспорт – 7.2; - Ветеринарное обслуживание – 3.10; - Спорт – 5.1; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 4.2; - Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Служебные гаражи – 4.9; - Стационарное медицинское обслуживание - 3.4.2;
Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая застройка – 2.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловых зон

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа или 20 м	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	200 кв. м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	5000 кв. м.	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60	
<p>Расстояния по горизонтали (в свету) от зданий, строений и сооружений до ближайших подземных инженерных сетей следует принимать по СП 42.13330.2011</p> <p>Противопожарное минимальное расстояние между жилыми домами следует принимать в зависимости от материалов, из которых построены дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p>		

3. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны.

3.1. Производственно-коммунальная зона с предприятиями V класса вредности по санитарной классификации предприятий. ПК-5.

Зона производственно-коммунальная ПК-5 с предприятиями V класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного	- Промышленные объекты и производства V класса вредности – 6.0, - Склады – 6.9;

использования	- Коммунальное обслуживание – 3.1; - Деловое управление – 4.1; - Хранение автотранспорта – 2.7.1; - Служебные гаражи – 4.9; - Автомобильный транспорт – 7.2;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
Условно разрешенные виды использования.	- Объекты дорожного сервиса – 4.9.1; - Бытовое обслуживание – 3.3; - Рынки – 4.3; - Общественное питание – 4.6; - Связь – 6.9; - Магазины – 4.4; - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 4.2;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственно-коммунальных зон (за исключением зон линейных объектов)

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	

4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).

4.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры. ИТ-2.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования	- Автомобильный транспорт – 7.2; - Объекты дорожного сервиса – 4.9.1; - Коммунальное обслуживание – 3.1;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
Условно разрешенные виды использования.	- Деловое управление – 4.1; - Общественное питание – 4.6; - Хранение автотранспорта – 2.7.1; - Связь – 6.8;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур (за исключением зон линейных объектов)

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	

5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны (Р).

5.1. Зона природных лесов и лесопарков (Р-2).

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	- Охрана природных территорий – 9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0
Условно разрешенные виды использования.	- Рынки – 4.3 - Общественное питание – 4.6 - Спорт – 5.1 - Санаторная деятельность – 9.2.1

Предельные параметры:

Баланс территории % от общей площади зоны	
Зеленые насаждения	93 - 97
Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки	2

5.2 Зона защитных зеленых насаждений (Р-3).

Зона выделена для выполнения специальных функций по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	- Деятельность по особой охране и изучению природы – 9.0 - Охрана природных территорий – 9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; - Коммунальное обслуживание – 3.1;
Условно разрешенные виды использования.	- Спорт – 5.1;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для природно-рекреационных зон (в границах населенных пунктов)

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 м или 15 метров	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20	

6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН).

6.1. Зона кладбищ, СН-2.

Зона кладбищ выделена с целью создания вокруг них санитарно-защитной зоны.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	- Ритуальная деятельность – 12.1; - Религиозное использование – 3.7;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; - Коммунальное обслуживание – 3.1;
Условно разрешенные виды использования.	- Магазины – 4.4

Участок, отводимый под кладбище, должен:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов;
- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 – 18 %;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей поселения. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения должны размещаться на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка :

от 20 до 40 га не менее 500м;

от 10 до 20 га не менее 300м;

до 10 га не менее 100м;

для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища не менее 50м.

Размещение кладбищ на площади более 40га не допускается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон специального назначения (зоны кладбищ)

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв.м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка	40 га	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	1 м	

строений, сооружений		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	

7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны (СХ).

7.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-1).

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	- Для ведения личного подсобного хозяйства – 1.16; - Ведение огородничества – 13.1; - Ведение садоводства – 13.2; - Автомобильный транспорт – 7.2; - Деловое управление – 4.1;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Коммунальное обслуживание – 3.1; - Хранение автотранспорта – 2.7.1; - Склады – 6.8;
Условно разрешенные виды использования.	- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – 1.15; - Обеспечение сельскохозяйственного производства – 1.18.

7.2. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения за пределами границ населенного пункта (СХ-3).

Виды использования	Градостроительный регламент
Основные виды разрешенного использования.	- Растениеводство – 1.1; - Животноводство – 1.7; - Пчеловодство – 1.12; - Рыбоводство – 1.13 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – 1.16; - Питомники – 1.17 - Обеспечение сельскохозяйственного производства – 1.18; - Ведение огородничества – 13.1; - Склады – 6.9;
Вспомогательные виды разрешенного использования.	- Автомобильный транспорт – 7.2; - Трубопроводный транспорт – 7.5; - Деловое управление – 4.1; - Коммунальное обслуживание – 3.1; - Связь – 6.8;
Условно разрешенные виды использования.	- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 4.2;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сельскохозяйственных зон

Показатель	Предельные параметры	Примечания
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельный минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельный максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	
Предельная минимальная площадь земельного участка	300 кв.м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка в границах населенного пункта	5000 кв.м.	
Предельная максимальная площадь земельного участка за границами населенного пункта	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	

8. Расчетные показатели минимально и максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры.

На территории Борецкого сельского поселения не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В связи с этим расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с пунктом 4) части 6 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не устанавливаются.

9. Зоны, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9.1. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки линейных сооружений.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

10. Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

10.1. Зоны сельхозугодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

10.2. Зоны земель лесного фонда.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

10.3. Зона водных объектов общего пользования – водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников).

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

10.4. Зона особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п. 7, статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

11. Зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Ограничения, связанные с особыми условиями использования территории:

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

а) градостроительными регламентами, определенными главой 9 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

11.1. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах.

1. До разработки и утверждения проектов зон охраны памятников археологии в порядке, установленном законодательством РФ и Рязанской области в области охраны и использования памятников истории и культуры, установить следующие временные зоны охраны памятников археологии и границы их распространения в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими:

- курганы высотой до 1 метра, диаметром до 50 метров - в радиусе 50 метров от основания кургана;

- курганы высотой от 1 до 2 метров, диаметром до 70 метров - в радиусе 60 метров от основания кургана;

- курганы высотой от 2 до 3 метров, диаметром до 100 метров - в радиусе 90 метров от основания кургана;

- курганы высотой выше 3 метров, диаметром более 100 метров - определяется индивидуально, но не менее 100 метров;

- городища (укрепления), поселения (селища), могильники - в радиусе 100 метров от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника.

Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, расположенные в границах зон.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и изложены в настоящей статье применительно к:

- территориям памятников истории и культуры, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — Реестр) и территориям выявленных объектов культурного наследия;

- зонам охраны памятников истории и культуры, включенных в Реестр, в том числе, если в их пределах располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия разрешаются:

- работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;

- деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;

- размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.

На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории.

Любые работы и действия, за исключением полевых сельскохозяйственных работ, производимые в пределах границ временных охранных зон объектов археологического наследия, могут выполняться только по получении от краевого органа охраны памятников истории и культуры письменного разрешения на производство работ в охранной зоне памятника истории и культуры.

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки).

В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.

В этой зоне запрещается:

- нарушение исторически сложившейся планировки;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.

Допускается:

- новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;
- снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);
- благоустройство.

11.2. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями Генерального плана поселения.

4. Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

11.3. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах.

1. Условно разрешенные виды использования территории

1.1. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач (далее ЛЭП), электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона (далее СЗЗ). При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование – не превышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

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

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади СЗЗ.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности – не менее 50% площади СЗЗ.

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.

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

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

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

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с территориальным органом Роспотребнадзора.

Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. Запрещенные виды использования территории

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

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

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

2.2. Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

Не допускаются на придомовой территории при многоэтажной застройке открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории

площадок 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.

11.4. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население.

1. Условно разрешенные виды использования территории

1.1. На территории существующих санитарных разрывов (далее СР), санитарно-защитных зон 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.

Изменение границ СР и СЗЗ осуществляется территориальным органом Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Допускаются к размещению в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения территориальных органов Роспотребнадзора.

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ разрывов или зон.

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.

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

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

Требуется применение планировочных методов защиты 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.

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

2. Запрещенные виды использования территории

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

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

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

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

11.5. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей.

1. Условно разрешенные виды использования территории

1.1. Возможно сокращение границ СЗЗ и зон ограничения застройки (далее ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (далее ЭМП).

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древесно-кустарниковых посадок.

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.

1.2. Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

1.3. Размещение в зонах негативных воздействий электромагнитных полей объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных - по согласованию с уполномоченными органами управления.

2. Запрещенные виды использования территории

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

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

2.3. Запрещены к размещению больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения.

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

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

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

11.6. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций.

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

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

11.7. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ и скотомогильников.

1. Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

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

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

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

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

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильников до объектов, определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) должен составлять:

от скотомогильника с захоронением в биотермические ямы – 1000м;

от скотомогильника с захоронением в биологические камеры – 500м.

от скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

от автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 60 – 300 м.

Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

11.8. Регламенты использования территории в полосе отвода и придорожной полосе автомобильных дорог.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1. В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2. В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

11.9. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) инженерных сетей и сооружений.

Зоны магистральных газопроводов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

1. Условно разрешенные виды использования территории

Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма;

удобрения, материалы, содержать скот;

- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);
- полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

2. Запрещенные виды использования территории

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

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

Зоны магистральных трубопроводов.

Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту.

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

Режим использования охранной зоны:

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопрпусные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

г) производить мелноративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

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

Санитарные разрывы воздушных линий электропередач.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться

как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

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

1. Размеры охранных зон:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;
- 1-20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 150, 220 кВ - 25 м;
- 300, 500, +/- 400 кВ- 30 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в населенных пунктах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов

воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

3) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (далее ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Охранные зоны:

а) устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли,

определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелефикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелефикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Санитарно-защитные полосы водоводов.

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов 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).

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

2. Запрещенные виды использования территории.

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

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории

промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

11.10. Регламенты использования территории в зонах санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

В пределах I пояса:

1. Границы первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения, в том числе водоподводящего канала, должны устанавливаться на расстояниях от водозабора:

а) для водотоков (реки, каналы):

- вверх по течению - не менее 200 м;

- вниз по течению - не менее 100 м;

- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от уреза воды при летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному берегу: при ширине водотока менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от уреза воды при летне-осенней межени и при ширине водотока более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

- на водозаборах ковшевого типа в границы первого пояса включается вся акватория ковша и территория вокруг него полосой не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилище, озеро):

- по акватории во всех направлениях - не менее 100 м;

- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне в водохранилище и летне-осенней межени в озере.

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод;

- 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В границы первого пояса зоны инфильтрационных водозаборов следует включать прибрежную территорию между водозабором и поверхностным источником водоснабжения, если расстояние между ними менее 150 м.

Для подрусовых водозаборов и участка поверхностного источника, питающего инфильтрационный водозабор или используемого для искусственного пополнения запасов подземных вод, границы первого пояса зоны следует предусматривать как для поверхностных источников водоснабжения.

2. Условно разрешенные виды использования территории

Озеленение, ограждение, размещение объектов обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

3. Запрещенные виды использования территории

Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

4. Установленные границы зон санитарной охраны могут быть изменены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод)

или местных санитарных условий по заключению территориального органа Роспотребнадзора.

В пределах 2 пояса:

Границы второго пояса зоны водотока надлежит устанавливать:

- вверх по течению, включая притоки, - исходя из скорости течения воды, усредненной по ширине и длине водотока или на отдельных его участках и времени протекания воды от границы пояса до водозабора при среднемесечном расходе воды летне-осенней межени 95% обеспеченности не менее 5 сут. для IА, Б, В, Г, IIА климатических районов и не менее 3 сут. для остальных климатических районов;

- вниз по течению - не менее 250 м;

- боковые границы - на расстоянии от уреза воды при летне-осенней межени - при равнинном рельефе - 500 м, при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону водотока, но не более 750 м при пологом склоне и 1000 м при крутом склоне.

При наличии в реке подпора или обратного течения расстояние нижней границы второго пояса от водозабора должно устанавливаться в зависимости от гидрологических и метеорологических условий, по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.

На судоходных реках и каналах в границы второго пояса зоны следует включать акваторию, прилегающую к водозабору в пределах фарватера.

Границы второго пояса зоны водоема, включая притоки, надлежит устанавливать от водозабора:

- по акватории во всех направлениях - на расстоянии 3 км при количестве ветров до 10% в сторону водозабора и 5 км при количестве ветров более 10%.

Границы второго пояса зоны подземного источника водоснабжения устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей стоков, шлакохранилищ, кладбищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс канализационных и ливневых сточных вод в зоне водозабора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

В пределах 3 пояса:

Границы третьего пояса зоны поверхностного источника водоснабжения

должны быть вверх и вниз по течению водотока или во все стороны по акватории водоема такими же, как для второго пояса; боковые границы - по водоразделу, но не более 3-5 км от водотока или водоема.

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Рязанской области.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Рязанской области, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Граница третьего пояса зоны подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

2. Запрещенные виды использования территории.

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

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

11.11. Регламенты использования территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов.

1. В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов формируются водоохранные зоны, на которые устанавливается специальный режим осуществления градостроительной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения по использованию.

Размещение промышленных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с министерством природопользования и экологии Рязанской области. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водным объектам должны быть минимальными.

Размещение на прибрежных участках водных объектов складов минеральных

удобрений, химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих и других сельскохозяйственных предприятий запрещается.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с министерством природопользования и экологии Рязанской области.

2. Условно разрешенные виды использования территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

3. Запрещенные виды использования территории

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

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

11.12. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов.

1. Условно разрешенные виды использования территории

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

2. Запрещенные виды использования территории

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.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

11.13. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами.

1. Для использования территорий под жилую, общественную застройку необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока.

2. Для использования территорий производственного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м; организация и очистка поверхностного стока.

3. Для использования территорий рекреационного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.