

Приложение к Решению Альменевской  
районной Думы от «1» декабря 2017г. №  
92 «Об утверждении «Правил  
землепользования  
и застройки Танрыкуловского сельсовета  
Альменевского района Курганской  
области»

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования  
**Танрыкуловский сельсовет**  
**Альменевского муниципального района**  
**Курганской области**

**ЧАСТЬ II. Карта градостроительного  
зонирования территории**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты  
по видам и параметрам разрешенного  
использования недвижимости**

2016 г.

## Содержание

<b>Часть II. Карта градостроительного зонирования .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета .....</b>	<b>3</b>
Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета.....	3
Статья 31. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета.....	5
Статья 32. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Танрыкуловского сельсовета.....	6
<b>Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	<b>6</b>
<b>Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета .....</b>	<b>6</b>
Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета.....	7
Статья 34. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета.....	27
<b>Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....</b>	<b>33</b>
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий .....	33
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос .....	35
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов .....	37
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения..	38
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон .....	42
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов.....	44
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования .....	45
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия .....	45

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования**

### **Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета**

#### **Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета**

1. Карта градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Танрыкуловского сельсовета;

Карта границ зон с особыми условиями использования территории совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия применительно к незаселенной территории Танрыкуловского сельсовета;

Карта градостроительного зонирования территории с. Танрыкулово Танрыкуловского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Казаккулово Танрыкуловского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Крутой Лог Танрыкуловского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Подъясово Танрыкуловского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Танрыкуловского сельсовета установлены территориальные зоны различных видов, в том числе: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется дополнительное обозначение или арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона малоэтажной жилой застройки;

ОДК - Общественно-деловая зона комплексная.

**Статья 31. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета**

<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>
<b>Ж-1</b>	<b>Зона малоэтажной жилой застройки</b>
<b>ЗОП</b>	<b>Зона общего пользования</b>
<b>И</b>	<b>Зоны инженерной инфраструктуры</b>
<b>И-1</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>
<b>ОД</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>
<b>ОДК</b>	<b>Общественно-деловая зона комплексная</b>
<b>ОД-1</b>	<b>Зона учебных комплексов</b>
<b>Р</b>	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
<b>Р-1</b>	<b>Зона природного ландшафта</b>
<b>С</b>	<b>Зоны специального назначения</b>
<b>С-1</b>	<b>Зона кладбищ</b>
<b>С-2</b>	<b>Зона утилизации бытовых отходов</b>
<b>СХ</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного назначения</b>
<b>СХ-1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>СХ-2</b>	<b>Зона сельскохозяйственных объектов</b>

**Статья 32. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Танрыкуловского сельсовета**

<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
	<b>В границах земель сельскохозяйственного назначения</b>
<b>СХН-2</b>	<b>Зона сельскохозяйственных объектов</b>
	<b>В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий</b>
<b>ТН-1</b>	<b>Зона автомобильного транспорта регионального значения</b>
<b>ИН</b>	<b>Зона объектов инженерной инфраструктуры</b>
<b>СН-1</b>	<b>Зона кладбищ</b>
<b>СН-2</b>	<b>Зона утилизации бытовых отходов</b>

**Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Танрыкуловского сельсовета**

## Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Подробное описание видов использования см. в указанном классификаторе.

### Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1				6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Земельные участки	12.0				9.	Гостиничное	4.7	1.	Коммунальное	3.1

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования						обслуживание			обслуживание	
10.	Ведение огородничества	13.1				10.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	12.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	13.	Площадки для сбора мусора	-			
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				14.	Для сенокошения	-			
15.	Нестационарные объекты торговли*	-									
16.	Рекламные конструкции**	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Танрыкуловского сельсовета.

\*\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.



2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
<b>Основной вид разрешенного использования</b>							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,25	3	40	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	–	3	40	3
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,25	3	40	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	–	3	40	3
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	–	–	–	–	1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	–	80	3
8.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
10.	Ведение огородничества	13.1	0,04	0,25	1	–	–
11.	Расширение огородничества	-	–	0,04	1	–	–
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	–	0,04	3	–	3
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	–	0,04	3	–	3
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-	–	–	1	–	3
15.	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	3
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
<b>Условно разрешенный вид использования</b>							
1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	–	–	–	–	3
2.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
3.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
4.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
5.	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
6.	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	–	–	3	80	3
8.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	–	–	3	80	3
10.	Развлечения	4.8	–	–	3	80	3
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3
12.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
13.	Площадки для сбора мусора	-	–	–	–	–	–
14.	Для сенокошения	-	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
8.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками: - ограждение со стороны улицы - сплошное ограждение между соседними участками - решетчатое ограждение между соседними участками	м	1,8 1,5 2,0
9.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м <sup>2</sup>	150
10.	Максимальное общее количество сельскохозяйственных животных допустимое к размещению на участке (КРС, свиней, лошадей, овец)	голов	15

### ЗОП Зона общего пользования

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

### И-1 Зона инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
2.	Связь	6.8									
3.	Гидротехнические сооружения	11.3									
4.	Земельные участки	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования										

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Связь	6.8	–	–	–	–	–
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	–	–	–	–	–
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ОДК Общественно-деловая зона комплексная

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
5.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
6.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
7.	Религиозное	3.7	1.	Коммунальное	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	использование			обслуживание							
8.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
11.	Рынки	4.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
14.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
16.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Спорт	5.1						
17.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
19.	Земельные участки	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования										
20.	Нестационарные объекты торговли*	-									
21.	Рекламные конструкции**	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Танрыкуловского сельсовета.

\*\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	–	–	3	80	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	3	80	3
4.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
5.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3
6.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
7.	Религиозное использование	3.7	–	–	3	80	3
8.	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
9.	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2	–	–	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное число этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	(комплексы)						
11.	Рынки	4.3	–	–	–	–	3
12.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	–	–	3	80	3
14.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	–	–	3	80	3
16.	Развлечения	4.8	–	–	3	80	3
17.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	–	–	3	80	3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
20.	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	3
21.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
<b>Условно разрешенный вид использования</b>							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	–	3	40	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	–	3	40	3
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	–	–	–	–	1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



### ОД-1 Зона учебных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
2.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
									2.	Обслуживание автотранспорта	4.9
									3.	Общественное питание	4.6
									4.	Спорт	5.1
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				3.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
									2.	Обслуживание автотранспорта	4.9
									3.	Общественное питание	4.6
									4.	Спорт	5.1
						4.	Обслуживание автотранспорта	4.9			

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
<b>Основной вид разрешенного использования</b>							
1.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3
2.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
<b>Условно разрешенный вид использования</b>							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
3.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Р-1 Зона природного ландшафта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1							
2.	Спорт	5.1							
3.	Природно-познавательный туризм	5.2							

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
5.	Рекламные конструкции*	-									
6.	Нестационарные объекты торговли**	-									

\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

\*\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Танрыкуловского сельсовета.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
<b>Основной вид разрешенного использования</b>							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	3
2.	Спорт	5.1	—	—	—	—	3
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	—	—	—	—	—
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	—	—	—	—	—
5.	Рекламные конструкции	-	—	—	—	—	—
6.	Нестационарные объекты торговли	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### С-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1							
2.	Ритуальная деятельность	12.1							

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Ритуальная деятельность	12.1	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## С-2 Зона утилизации бытовых отходов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
3.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
2.	Специальная деятельность	12.2	—	—	—	—	—
3.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4									
4.	Садоводство	1.5									
5.	Выращивание льна и конопли	1.6									
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16									
7.	Питомники	1.17									
8.	Коммунальное обслуживание	3.1									
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
10.	Для сенокосения	-									
11.	Рекламные конструкции*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4					
4.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	–	–	–	–	–
7.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
10.	Для сенокосения	-	–	–	–	–	–
11.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

## СХ-2 Зона сельскохозяйственных объектов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Выращивание льна и конопли	1.6									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Рекламные	-									



Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
	конструкции*								

\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
<b>Основной вид разрешенного использования</b>							
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
4.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
5.	Скотоводство	1.8	–	–	–	–	–
6.	Звероводство	1.9	–	–	–	–	–
7.	Птицеводство	1.10	–	–	–	–	–
8.	Свиноводство	1.11	–	–	–	–	–
9.	Пчеловодство	1.12	–	–	–	–	–
10.	Рыбоводство	1.13	–	–	–	–	–
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15	–	–	–	–	–
12.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18	–	–	–	–	–

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

## **Статья 34. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета**

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Подробное описание видов использования см. в указанном классификаторе.

### **ГЛФ Земли лесного фонда**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

### **ЗВФ Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

### **Н-1 Земли населенных пунктов**

Регламенты устанавливаются статьей 33 настоящих Правил. Отображены на карте зонирования территории населенных пунктов Танрыкуловского сельсовета.

### **СХН-1 Сельскохозяйственные угодья**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

### **СХН-2 Зона сельскохозяйственных объектов**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Основной вид разрешенного использования</b>						<b>Условно разрешенный вид использования</b>					
№ п/п	Наименование	Код	<b>Вспомогательный вид разрешенного использования</b>			№ п/п	Наименование	Код	<b>Вспомогательный вид разрешенного использования</b>		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	1.2									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	культур										
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Выращивание льна и конопли	1.6									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Рекламные конструкции*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
4.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
5.	Скотоводство	1.8	–	–	–	–	–
6.	Звероводство	1.9	–	–	–	–	–
7.	Птицеводство	1.10	–	–	–	–	–
8.	Свиноводство	1.11	–	–	–	–	–
9.	Пчеловодство	1.12	–	–	–	–	–
10.	Рыбоводство	1.13	–	–	–	–	–
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15	–	–	–	–	–
12.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18	–	–	–	–	–
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

## ТН-1 Зона объектов автомобильного транспорта регионального значения

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

## ИН Зона объектов инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
2.	Связь	6.8									
3.	Гидротехнические сооружения	11.3									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
2.	Связь	6.8	—	—	—	—	—
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## СН-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Ритуальная деятельность	12.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
<b>Основной вид разрешенного использования</b>							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Ритуальная деятельность	12.1	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## СН-2 Зона утилизации бытовых отходов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Коммунальное обслуживание	3.1									
5.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	<b>Основной вид разрешенного использования</b>						
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
5.	Специальная деятельность	12.2	—	—	—	—	—
6.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



## **Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Танрыкуловского сельсовета, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 9 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 8 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте главы 8 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

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

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"
- 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01», ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790,
- 12) ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 5 настоящих Правил.

## **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

4. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

6. 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом

необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны, распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### **Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации

от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

4. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

### **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов.

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

4. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании

защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

5. На территории I пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

6. Граница первого пояса поверхностных источников водоснабжения устанавливается для водотоков с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м.

7. На территории I пояса ЗСО поверхностных источников не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

8. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

9. Границы второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, химическое загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами третьего пояса, не достигает водозабора.

10. В границах II и III поясов ЗСО подземных источников запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

11. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

12. Границы второго пояса ЗСО поверхностных источников определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора. Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

13. Границы третьего пояса ЗСО на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки.

14. В границах II и III поясов ЗСО запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

15. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

16. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными



предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

17. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

18. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

19. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

20. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора I пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

21. Зона санитарной охраны водоводов, расположенных вне территории водозабора, представлена санитарно-защитной полосой.

22. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

23. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

24. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории.

### **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон**

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. 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.

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;

- 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.

11. 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.

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

#### **Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);

- Приказ Минсвязи РФ от 31.03.97 г.№50 «Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи».

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначены для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

#### **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании

утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории и в зонах охраны объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляются только по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

5. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия

федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.