

**Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственное предприятие "УНИВЕРСАЛ"**

614017 г. Пермь, ул. Лебедева, д. 25-Б, тел/факс: (342) 263-08-31, 263-08-33;
E-mail:universal1999@mail.ru ИНН 7447029806

Экз. № 1
Инв. № от

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЙКАЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 2

РАЗДЕЛ 3 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»

**Заказчик работ: Администрация муниципального образования Байкаловский
муниципальный район**

**Директор
ООО НПП «Универсал»**

Л.К. Трусова

Пермь 2012 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

ООО «НПП «Универсал», принимавших участие в выполнении комплекса работ по подготовке 16 фрагментов карты градостроительного зонирования применительно к территории населенных пунктов муниципального образования Байкаловского сельского поселения

Главный инженер	_____	Рейзвих Сергей Рейнгольдович
Главный инженер проекта	_____	Катаева Анна Юрьевна
Архитектор	_____	Катаева Анна Юрьевна
Архитектор		Орловская Любовь Анатольевна
Архитектор		Макеева Ирина Павловна
Архитектор		Тришина Евгения Владимировна
Специалист градостроительного отдела		Шишков Андрей Михайлович
Главный специалист по качеству	_____	Шуйкина Лидия Андреевна
Адрес:		614017 г. Пермь, ул. Лебедева, д. 25-Б
Контактные телефоны:		тел/факс: (342) 263-08-31, 263-08-33;
Электронный адрес:		universal1999@mail.ru

Состав проекта.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. (том 1)

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территории (чертеж)

Раздел 3. Градостроительные регламенты (том 2)

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	5
Статья 32. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.	5
Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории и архитектуры.	25
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Дополнительные градостроительные регламенты по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.	26

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 32. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

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

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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования, в т.ч. береговых полос водных объектов;
- 3) занятые линейными объектами.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров их планируемого развития и видов разрешенного использования		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
Ж	Жилая зона	Застройка территории жилыми зданиями, встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:		
Ж - 1	Зона жилых домов усадебного типа	1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; 2) индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства; 3) блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками	1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования); 5) огород, сад	1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 100 кв. м; 2) спортивные площадки; 3) площадки для сбора мусора; 4) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки)
Ж - 2	Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов	многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа с	1) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли; 2) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты	1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв.м.; 2) блоки хозяйственных построек

		приквартирными земельными участками	дошкольного образования); 3) детские площадки; 4) площадки хозяйственного назначения; 5) спортивные площадки; 6) наземные стоянки автомобилей	(гаражи, сараи, надворные туалеты)
Ж - 3	Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов	многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)	1) встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли; 2) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования, поликлиники, аптеки, филиалы банков, отделения связи); 3) интернаты для престарелых; 4) дома ребенка; 5) гостиницы до 100 мест; 6) детские площадки; 7) гаражи и паркинги подземные и наземные; 8) площадки хозяйственного назначения; 9) наземные стоянки автомобилей; - спортивные площадки	1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли менее 500 кв.м; 2) физкультурно-спортивные центры; 3) дома быта
ОД	Общественно-деловая зона	Застройка территории многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения, в том числе:		
ОД (К)	Общественно-деловая зона (комплексная)	многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения	1) парки, скверы; 2) наземные стоянки автомобилей; 3) паркинги подземные и наземные	
ОД (С-1)	Зона торговых комплексов	торговые комплексы	1) парки, скверы; 2) развлекательные учреждения; 3) банковские учреждения; 4) предприятия общественного питания; 5) гостиницы; 6) стоянки открытые наземные; 7) паркинги подземные и наземные	
ОД(С-2)	Зона лечебно-оздоровительных комплексов	1) больницы; 2) поликлиники; 3) станции скорой помощи; 4) аптеки базовые	1) парки, скверы; 2) гостиницы; 4) жилые дома для персонала; 5) общежития для персонала; 6) предприятия общественного питания; 7) стоянки открытые наземные; 8) подземные и наземные паркинги	
ОД(С-3)	Зона культурно-развлекательных	1) театры; 2) кинотеатры;	1) парки, скверы; 2) гостиницы;	

	комплексов	3) музеи; 4) библиотеки; 5) дома культуры; 6) дома творчества	3) предприятия общественного питания; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные	
ОД(С-4)	Зона культовых религиозных комплексов	1) храмовые комплексы; 2) монастыри; 3) культовые здания всех вероисповеданий	1) парки, скверы; 2) гостиницы; 3) воскресные школы; 4) дома для священников; 5) стоянки открытые наземные	паркинги подземные и наземные
ОДС-5	Зона спортивных комплексов	1) стадионы; 2) дворцы спорта; 3) спортзалы; 4) бассейны и водные стадионы; 5) открытые спортивные сооружения;	1) парки, скверы; 2) гостиницы; 3) предприятия общественного питания; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные	
ОДС-6	Зона учебных комплексов	1) техникумы, училища; 2) библиотеки; 3) общежития студентов	1) парки, скверы; 2) спортивные комплексы; 3) предприятия общественного питания; 4) гостиницы; 5) кинотеатры, дискотеки; 6) объекты торговли; 7) офисные здания; 8) стоянки открытые наземные; 9) паркинги подземные и наземные	
П	Производственная зона	Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификации промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе:		
П-2	Производственная зона II-го класса	предприятия и производства с СЗЗ 500 м	1) административные, офисные здания; 2) ведомственные научно - исследовательские институты и их производственные лаборатории; 3) предприятия общественного питания; 4) склады; 5) объекты инженерного обеспечения предприятий; 6) пожарные депо; 7) стоянки открытые наземные; 8) паркинги подземные и наземные	
П-4	Производственная зона IV-го класса	предприятия и производства с СЗЗ 100 м		
П-5	Производственная зона V-го класса	предприятия и производства с СЗЗ 50 м		
П (3)	Производственная (защитная) зона	Организация ССЗ от производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:		
П (3)-2	Производственная (защитная) зона	древесно-кустарниковые насаждения.	1) административные, офисные здания; 2) предприятия общественного питания;	

	предприятий II класса		3) склады; 4) объекты инженерного обеспечения предприятий; 5) АЗС, станции технического обслуживания; 6) пожарные депо; 7) стоянки открытые наземные; 8) паркинги подземные и наземные.	
П (З)-4	Производственная (защитная) зона предприятий IV класса			
П (З)-5	Производственная (защитная) зона предприятий V класса			
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:		
И-1	Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры	1) водозаборные сооружения; 2) станции водоподготовки; 3) станции подъема; 4) водонапорные башни; 5) зоны санитарной охраны I-го пояса. 6) магистральные водоподводящие трубопроводы	1) административные, офисные здания; 2) предприятия общественного питания	склады.
И-1(1)	Зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры	магистральные водоподводящие трубопроводы		
И-2	Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры	1) сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки; 2) сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях; 3) насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары; 4) поля орошения и фильтрации; 5) биологические пруды	1) административные, офисные здания; 2) склады; 3) стоянки открытые наземные; 4) паркинги подземные и наземные	предприятия общественного питания.
И-2(1)	Зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры	магистральные водоотводящие трубопроводы.		

И-3	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры	1) распределительные станции, подстанции и пункты; 2) электростанции 3) вышки сотовой связи	1) административные, офисные здания; 2) стоянки открытые наземные	
И-3(1)	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры	высоковольтные линии более 10 кВт		
И-4	Зона линейных газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры	1) газораспределительные пункты; 2) газораспределительные станции	1) административные, офисные здания; 2) стоянки открытые наземные	
И-4(1)	Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры	газопроводы высокого давления		
И-5	Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры	1) теплоэлектростанции; 2) котельные;	1) административные, офисные здания; 2) стоянки открытые наземные	
И-5(1)	Зона теплообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры	магистральные теплотрассы		
Т.1	Зона внешней транспортной инфраструктуры	Застройка зоны предприятия, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе		
Т.1-2	Зона объектов железнодорожного транспорта	1) пассажирские железнодорожные вокзалы и станции; 2) сортировочные станции; 3) железнодорожные депо; 4) железнодорожные магистрали	1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты обслуживания персонала; 6) общежития для персонала; 7) стоянки открытые наземные; 8) паркинги подземные и наземные	

Т.1-3	Зона объектов воздушного транспорта	1) взлетно - посадочные полосы; 2) аэропорты; 3) аэродромы;	1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты обслуживания персонала; 6) общежития для персонала; 7) стоянки открытые наземные; 8) паркинги подземные и наземные	
Т.2	Зона объектов автомобильного транспорта	Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе:		
Т.2-2	Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м	1) предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10; 2) таксомоторные парки; 3) механизированные транспортные парки по очистке города; 4) стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; 5) таможенные терминалы; 6) автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта; 7) мойки грузовых автомобилей портального типа; 8) автобусные парки до 300 машин; 9) иные объекты с СЗЗ 100 м	1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты обслуживания персонала; 6) общежития для персонала	
Т.2-3	Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м	1) станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ); 2) автозаправочные станции для легкового транспорта, оборудованные системами закольцовки паров бензина, с количеством заправок не более 500 машин в сутки, без объектов обслуживания автомобилей; 3) мойками автомобилей не более чем на 2 поста, без	1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты обслуживания персонала; 6) общежития для персонала	

		дополнительного обслуживания автомобилей; 4) гаражи или открытые стоянки с количеством легковых машин более чем 300; 5) отстойно-разворотные площадки автобусов,		
T.2-4	Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта)	автомобильные дороги	1) кемпинги, гостиницы, мотели 2) предприятия общественного питания 3) автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей 4) стоянки автомобилей	
КС	Коммунально-складская зона.	Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредных веществ в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе:		
КС-2	Коммунально-складская зона II класса	Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 500 м, включая: 1) открытые склады и места разгрузки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс. тонн / год; 2) открытые склады и места перегрузки угля; 3) открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений асбеста, извести, руды (кроме радиоактивных) и других минералов (сера, серный колчедан, гипс и тому подобное.); 4) места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов; 5) открытые и закрытые склады и места перегрузки пека и пекосодержащих грузов; 6) места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные	

		<p>антисептиками;</p> <p>7) санитарно-карантинные станции</p>		
КС-3	Коммунально-складская зона III класса	<p>Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 300 м, включая:</p> <p>1) открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов при грузообороте менее 5 тыс. тонн/год;</p> <p>2) закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);</p> <p>3) наземные склады, открытые места отгрузки магнезита, доломита и других пылящих грузов;</p> <p>4) склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной</p>	<p>1) административные, офисные здания;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>3) объекты обслуживания персонала;</p> <p>4) стоянки открытые наземные;</p> <p>5) паркинги подземные и наземные</p>	

		<p>сода, лакокрасочных материалов и тому подобное);</p> <p>5) открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;</p> <p>6) склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;</p> <p>7) склады, площадки для перегрузки и хранения утильсырья;</p> <p>8) склады, площадки для перегрузки и хранения мокрых соленых необработанных кож (более 200 шт.) и другого сырья животного происхождения;</p> <p>9) участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;</p> <p>10) склады перегрузки рыбы, рыбопродуктов.</p>		
КС-4	Коммунально-складская зона IV класса	<p>Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая:</p> <p>1) склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числе мокрых соленых кож до 200 штук);</p> <p>2) склады и открытые места разгрузки зерна;</p> <p>3) склады и открытые места разгрузки поваренной соли;</p> <p>4) склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и другой аналогичной продукции;</p> <p>5) транспортно-технические комплексы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключаящих вынос пыли во внешнюю среду;</p>	<p>1) административные, офисные здания;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>3) объекты обслуживания персонала;</p> <p>4) стоянки открытые наземные;</p> <p>5) паркинги подземные и наземные</p>	

		6) фабрики – химчистки; 7) фабрики–прачечные; 8) банно-прачечные комбинаты; 9) ветлечебницы с содержанием животных		
КС-5	Коммунально-складская зона V класса	Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м, включая: 1) открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое.); 2) участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное;	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные	
		3) склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного; 4) участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки); 5) бани; 6) пожарные депо; 7) подстанция скорой помощи; 8) прачечные производительностью до 500 кг белья в смену; 9) мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч; 10) отдельно стоящие мастерские; 11) автоматические телефонные станции; 12) голубятни; 13) ветлечебницы без содержания животных; 14) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки,		

		продовольственные рынки и рынки промышленных товаров		
КС (3)	Зона коммунально-складская (защитная)	Древесно-кустарниковая растительность	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала; 4) стоянки открытые наземные; 5) паркинги подземные и наземные	
КС (3)-2	Коммунально-складская (защитная) зона II класса.			
КС (3)-3	Коммунально-складская (защитная) зона III класса.			
КС (3)-4	Коммунально-складская (защитная) зона IV класса.			
КС (3)-5	Коммунально-складская (защитная) зона V класса.			
СХ	Сельскохозяйственная зона.	Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в том числе:		
СХ-2	Сельскохозяйственная зона II класса	Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 500 м, включая: 1) свинофермы, звероводческие фермы (норки, лисы и другие.); 20 склады для хранения ядохимикатов свыше 500 тонн; 2) производство по обработке и протравлению семян; 3) склады сжиженного аммиака и аммиачной воды; 4) поля, подвергающиеся обработке пестицидами	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала	
СХ-3	Сельскохозяйственная зона III класса	Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м, включая: 1) фермы крупного рогатого скота (всех специализаций); 2) фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие; 3) склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 тонн; 3) поля, подвергающиеся обработке пестицидами с	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала.	

		применением тракторов.		
СХ-4	Сельскохозяйственная зона IV класса	<p>Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 100 м, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кролиководческие фермы; 2) ветеринарные лечебницы; 3) производственные теплицы и парники; 4) склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн; 5) склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений; 6) цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов; 7) гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники; 8) подсобные хозяйства промышленных предприятий (свинарники, коровники, птичники, зверофермы) до 100 голов, склады горюче-смазочных материалов 	<ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала. 4) животноводческие объекты и комплексы 	
СХ-5	Сельскохозяйственная зона V класса	<p>Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 м, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; 2) материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала. 	
СХ-6	Зона сельскохозяйственных угодий	<p>Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для</p>		
		<p>выращивания овощных и зерновых культур, садовых</p>		

		деревьев и кустарников без использования пестицидов		
CX (3)	Сельскохозяйственная (защитная) зона	Организация санитарно-защитных зон от предприятий и сооружений сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:		
CX (3)-2	Сельскохозяйственная (защитная) зона II класса	1) древесно-кустарниковая растительность; 2) поля, огороды, сады и плодопитомники, предназначенные для выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала.	Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения
CX (3)-3	Сельскохозяйственная (защитная) зона III класса			
CX (3)-4	Сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса			
CX (3)-5	Сельскохозяйственная (защитная) зона V класса			
P	Зона рекреационного назначения	Размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, в том числе:		
P-1	Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков	1) открытые спортивные площадки; 2) площадки отдыха; 3) временные сооружения для обслуживания отдыхающих; 4) лыжные базы, туристические базы	стоянки открытые наземные	
P-2	Зона городских парков, скверов, садов	1) предприятия общественного питания; 2) фонтаны; 3) открытые эстрады; 4) танцплощадки; 5) туалеты общественные; 6) мемориальные сооружения	стоянки открытые наземные	
C-(B)	Зона специального назначения (ведомственная).	1) станции связи, 2) радиолокационные станции; 3) колонии Главного управления исполнения наказания, тюрьмы; 4) учебные центры и базы; 5) отдельно стоящие здания управлений внутренних дел, районных отделов внутренних дел, отделы государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные комиссариаты районные и городские.	1) жилые дома и общежития ведомственные; 2) склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) объекты торговли; 5) объекты культуры; 6) культовые объекты; 7) мемориальные объекты; 8) стоянки открытые наземные; 9) подземные и наземные паркинги	

		б) базы и учебные центры Министерства чрезвычайных ситуаций РФ		
С (О)	Зона специального назначения (особо охраняемая)	Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе:		
С(О)-3	Зона специального назначения III класса (особо охраняемая)	кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га с СЗЗ 300 м	1) административные, офисные здания; 2) культовые объекты; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) объекты обслуживания персонала.	Промышленные и коммунально-складские предприятия и объекты
С(О)-5	Зона специального назначения V класса (особо охраняемая).	закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища с СЗЗ 50 м древесно-кустарниковая растительность		
С(З)-3(О)	Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая)			
С(З)-5(О)	Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая)			
С (О-3)	Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения)	памятники истории и культуры, находящиеся в собственности органов местного самоуправления		
С (У)	Зона специального назначения (утилизационная)	Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями санитарно – технического назначения, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих предприятий и сооружений. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе:		
С(У)-2	Зона специального назначения II класса (утилизационная)	Предприятия и сооружения с СЗЗ 500 м, включая: 1) мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. тонн/год, участки компостирования твердых отходов и нечистот населенных пунктов, сливные станции; 2) скотомогильники с	1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты обслуживания персонала	

		биологическими камерами; 3) крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью.		
С(У)-4	Зона специального назначения IV класса (утилизационная)	Предприятия и сооружения с СЗЗ 100 м, включая: 1) базы районного назначения для сбора утильсырья; 2) склады временного хранения утильсырья без переработки, мусороперегрузочные станциями		
С (З)-2(У)	Зона специального назначения (защитная) II класса (утилизационная)	Древесно-кустарниковая растительность		Производственные и коммунально-складские здания и объекты
С (З)-4(У)	Зона специального назначения (защитная) IV класса (утилизационная)			
ЗОП (ИТ)	Зона общего пользования	Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов		
		1) улицы и дороги всех категорий; 2) подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов (теплотрассы, водоводы, канализационные коллекторы и тому подобные объекты)	временные здания и сооружения (киоски, павильоны, остановочные комплексы)	палисадники жилых домов усадебного типа, расположенных в зоне Ж-1
ЗОП (Р)	Зона общего пользования (береговая полоса водных объектов)	Использование (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания возле водных объектов (статья 6 Водного Кодекса РФ № 74-ФЗ)		
		Передвижение и пребывание около водных объектов, любительское и спортивное рыболовство, причаливание плавучих средств		

Статья 33. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Значения параметров застройки территориальной зоны Ж-1 следует принимать согласно нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

Вместимость вновь строящихся ДООУ не должна превышать 350 мест; вместимость ДООУ, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, - не более 150 мест; вместимость для сельских населенных мест рекомендуется не более 140 мест.

В территориальных зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.

В зоне индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от индивидуального или жилого дома блокированного типа - 3,0 м;
- 2) от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;
- 3) от бани, гаража и других построек - 1,0 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;
- 5) от стволов среднерослых деревьев - 2,0;
- 6) от кустарника - 1,0 м.

Индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В случаях нового индивидуального жилищного строительства размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать вдоль проезжей части улиц из расчета 1 контейнер на 10 домов не ближе 15 метров от окон дома, но не далее, чем 150 м от входа в дом.

Отдельностоящие сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений не менее, указанных в таблице.

Количество блоков для содержания скота и птицы в сарае	Расстояние до окон жилого помещения, м
Одиночные, двойные	15
До 8 блоков	25
Свыше 8 до 30 блоков	50
Свыше 30 блоков	100

Размещаемые в пределах жилых зон группы сараев должны содержать не более 30 блоков в каждой группе.

Площадь застройки заблокированных хозяйственных построек для содержания скота в зоне индивидуальной жилой застройки следует принимать не более 800 кв. м.

Для обеспечения потребности в территории функциональной жилой зоны малоэтажного жилищного строительства в сельских населённых пунктах допускается принимать площадь территории такой зоны, га/дом (квартира), при застройке:

- индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками в соответствии с расчётными показателями таблицы.

Площадь приквартирного участка, кв. м	Площадь территории жилой зоны, га/дом (квартира)
3000-3500	0,35 - 0,37
2000-2500	0,25-0,27
1500-1800	0,21-0,23
1200	0,17-0,20
1000	0,15-0,17
800	0,13-0,15

Нижний предел показателей таблицы принимается для крупных и больших сельских населённых пунктов, верхний – для средних и малых.

Значения предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданами из земель, право собственности на которые не разграничено и находящихся в муниципальной собственности, приняты в соответствии с Решением Думы Байкаловского муниципального района № 44 от 01 ноября 2007 г. :

-для ведения личного подсобного хозяйства – от 500 до 5000 м²;

-для ведения индивидуального жилищного строительства – от 500 до 2500 м²;

-для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 15000 м² на каждого члена крестьянского (фермерского) хозяйства;

-для садоводства – 1000 м²;

-для дачного строительства – 2500 м².

Значения параметров застройки территориальной зоны Ж-2 следует принимать согласно нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66

Для обеспечения потребности в территории функциональной жилой зоны малоэтажного жилищного строительства в сельских населённых пунктах допускается принимать площадь территории такой зоны, га/ квартира, при застройке:

-секционными домами без приквартирных участков в соответствии с расчётными показателями таблицы :

Число этажей	Площадь территории жилой зоны, га/квартира
2	0,04
3	0,03

Минимальный уровень жилищной обеспеченности на территории Свердловской области составляет 18 кв. м. общей площади квартиры на одного человека. Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности содержат показатели по обеспечению населения общей площадью квартир и жилыми комнатами на 1 человека в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта и определяются в соответствии с таблицей:

п/п	Тип жилого дома по уровню комфорта	Обеспеченность общей площадью квартиры, кв. м/чел	Обеспеченность жилыми комнатами, шт/чел
1.	Социальный	18-20	Количество жилых комнат в квартире меньше на одну комнату или равно числу проживающих
2.	Массовый	21-29	Количество жилых комнат в квартире равно или больше на одну комнату числа проживающих
3.	Повышенной комфортности	30-59	Количество жилых комнат в квартире больше на одну, две комнаты числа проживающих
4.	Высококомфортный	60 и более	Количество жилых комнат в квартире больше на две и более комнаты числа проживающих
5.	Специализированный (кроме общежитий, жилых помещений маневренного фонда и для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами)	18-20	Количество жилых комнат в квартире равно числу проживающих

Размеры квартир в многоквартирных жилых домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должны соответствовать показателям таблицы :

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв.м.	28-45	44 - 60	56-80	70-100	84-116	103-126

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, в малых городах и сельских населенных пунктах в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более, указанных в таблице:

Тип жилого дома по уровню	Плотность населения микрорайона (квартала) малоэтажного жилищного строительства, чел./га, на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, не более
---------------------------	--

комфорта	Индивидуальные жилые дома с площадью приквартирных участков, га				Жилые дома блокированного типа с площадью приквартирных участков, га			Секционные жилые дома с этажностью	
	0,1	0,15	0,20	0,25 и более	0,02 – 0,04	0,04 – 0,06	0,06 и более	2 эт.	4 эт.
Социальный	25				96 – 65	-	-	95	142
Массовый	21-23	15-16	13-14		-	57 – 39	-	77	110
Повышенной комфортности			12	10	-	52 – 37	37 – 26	64	74
Высококомфортный			7	6	-	-	-	43	
Специализированный	25	20			96 – 65	57 – 39	-	95	142

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более — не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м.

Размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории микрорайонов, кварталов, минимально допустимые расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей :

Площадки	Удельный размер площадки, кв. м/чел	Средний размер одной площадки, кв. м	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой	1,5-2,0	100	10-40
Для хозяйственных целей	0,3-0,4	10	20
Для выгула собак	0,1-0,3	25	40
Для стоянки автомашин	0,8-2,5	25 (на машино-место)	В соответствии с техническими регламентами

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Разрывы от объектов для хранения транспортных средств до жилых домов, территорий школ, дошкольных образовательных учреждений, площадок для игр, отдыха и спорта определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и

нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Противопожарные расстояния между объектами капитального строительства, расположенными в жилых территориальных зонах следует устанавливать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На территориях жилых зон микрорайонов, кварталов детские образовательные учреждения (далее – ДОУ) размещаются как в виде отдельных зданий, так и в виде встроенных или пристроенных объектов с организацией отдельного входа и обособленного земельного участка.

Площадки для прогулок и игр детей должны быть удалены от входа в здание дошкольного учреждения не более, чем на 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

Вместимость вновь строящихся ДОУ не должна превышать 350 мест; вместимость ДОУ, пристроенных к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома, - не более 150 мест; вместимость для сельских населенных мест рекомендуется не более 140 мест.

Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 кв. м. на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 кв. м на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 кв. м на 1 место.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

Минимальные расчетные показатели размеров приквартирных участков жилых домов индивидуальной и блокированной жилой застройки следует принимать в соответствии с таблицей:

Группы населённых пунктов с населением, тыс. чел	Уровни комфорта проживания	Размеры приквартирных участков для различных типов домов по уровню комфорта, кв. м							
		Социальный		Массовый		Повышенный		Высококомфортный	
		Индивидуальный	Блокированный	Индивидуальный	Блокированный	Индивидуальный	Блокированный	Индивидуальный	Блокированный
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Малые до 15	Минимальный	1500	200	1000	400	1500	400	2000	400
	Средний	-	400	1500	600	2000	600	3000	600
	Повышенный	-	600	2000	-	-	-	3500	-
	Высокий	-	-	-	-	-	-	-	-

Для жителей домов секционного типа хозяйственные постройки для скота и птицы следует размещать за пределами жилых зон с учетом санитарных разрывов.

При жилых домах секционного типа допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота в зоне индивидуальной жилой застройки следует принимать не более 800 кв. м.

Значения параметров территориальной зоны Р-1 следует принимать согласно нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66

Минимальную площадь объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенного пункта (городского парка), следует предусматривать не менее 5га.

Минимальные расчетные показатели территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. м. на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м. на одного посетителя.

Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв.м. на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях и в курортных зонах следует принимать из расчета не менее 8 кв.м. и 4 кв.м для детей.

Минимальные расчетные показатели площади озеленения объектов рекреационного назначения в пределах территорий общего пользования населенных пунктов следует принимать в соответствии с таблицей:

Объекты рекреационного назначения	Минимальные расчетные показатели площади озеленения, кв. м. на чел			
	Городские населенные пункты			Сельские населенные пункты
	Крупнейшие, крупные, большие	Средние	Малые	
Парки, бульвары, скверы, городские леса	10	7	8 (10)	12
Сады микрорайонов (кварталов)	7	6	-	-

В скобках приведены расчетные показатели для малых городских населенных пунктов с населением до 20 тыс. чел.

В общем балансе территорий парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории и архитектуры.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами к соответствующим территориальным, обозначенным на карте правового зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными в соответствии проектом зон охраны памятников истории и архитектуры.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Дополнительные градостроительные регламенты по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон действия ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим требованиям, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными перечнем зон применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте правового зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных в статье 32 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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

Водный кодекс РФ. № 74-ФЗ. Утвержден 3 июня 2006 г.;

Закон Российской Федерации от 2002 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция).

4. Санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно главе V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Режим территории санитарно-защитной зоны» пункту 5.1 в границах СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,
- 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.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются 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», закона Российской Федерации «Об экологической экспертизе» с использованием процедур публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо,
- бани,
- прачечные,
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- автозаправочные станции,
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу,
- 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,
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещается (ВК РФ ст.65 д.15):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются (ВК РФ ст.65 д.15 наряду с д.15):

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых 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 (ВК РФ, статья 65 пункт 16).

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства.
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. Защитная зона ЛЭП устанавливается в целях защиты населения от воздействия электрического поля.

В пределах защитных зон запрещается:

- размещать жилые и общественные здания, площадки для стоянки, и остановки всех видов транспорта, машин и механизмов, предприятия по обслуживанию автомобилей, склады нефти и нефтепродуктов, автозаправочные станции;
- устраивать всякого рода свалки;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах ЛЭП, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются. Они могут быть использованы ими с учётом ограничений (обременений), предусмотренных вышеуказанными Правилами.

Установление охранных зон не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

Ограничения (обременения) в обязательном порядке указываются в документах, удостоверяющих права собственников, владельцев или пользователей земельных участков (свидетельства, кадастровые паспорта).

Ограничения прав касаются возможности (точнее, невозможности) ведения капитального строительства объектов с длительным или постоянным пребыванием человека (домов, коттеджей, производственных и непроизводственных зданий и сооружений) в охранный зоне ЛЭД. Для проведения необходимых уточнений при застройке участков с обременениями ЛЭП необходимо обратиться в администрацию.

7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения. Размеры ЗСО и регламенты на их территории приняты согласно СанПиН 2.1.4.027-095 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

В границах первого пояса ЗСО (зона ИТ-1) (пункт 3.2.1.) запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению источника водоснабжения и водопроводных сооружений;
- применение ядохимикатов, удобрений;
- стирка, купание;
- водопой скота;
- спуск любых сточных вод.

В границах второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается:

- выявление, восстановление старых скважин и бурение новых, предоставляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование отходов, разработки недр земли;
- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений и их применение;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации и фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

8. Территории залегания полезных ископаемых. Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2011) застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.