

**ТАСЕЕВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**РЕШЕНИЕ**

**от « 29 » ноября 2017 г. № 10-10**

О внесении изменений в решение Суховского сельского Совета депутатов

от 18.10.2013 № 34-126 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Суховский сельсовет (с. Сухово, с. Караульное, д. Бурмакино, д. Верхний Канарай, д. Новобородинка, д. Струково Тасеевского района Красноярского края

В связи с необходимостью приведения Правил землепользования и застройки муниципальных образований Тасеевского района в соответствие действующему законодательству, руководствуясь ст. 8, ст. 31, ст. 32 ст. 33, ст. 38 Градостроительного кодекса РФ, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Красноярского края от 15.10.2015 N 9-3724 «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», Законом Красноярского края от 06.12.2005 N 16-4166 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», ст. 28, ст. 32, ст. 46, ст. 48 Устава Тасеевского, Тасеевский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Суховский сельсовет (с. Сухово, с. Караульное, д.Бурмакино, д.Верхний Канарай, д. Новобородинка, д. Струково Тасеевского района Красноярского края» утвержденные решением Суховского сельского Совета депутатов от 18.10.2013 № 34-126 следующие изменения:

1.1. Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению.

1.2. РазделIV «Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты» исключить.

2. Решение вступает в законную силу в день, следующего за днем его официального опубликования на официальном интернет-сайте trsd.ucoz.ru Тасеевского районного Совета депутатов.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Тасеевского  районного Совета депутатов  В.В.Зубец | Глава Тасеевского района  О.А.Никаноров |

Приложение к решению

Тасеевского районного Совета депутатов

от 29.11.2017 № 10-10

**Раздел III . Градостроительные регламенты**

### Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Суховского сельсовета представляет собой чертёж с отображением границ территории муниципального образования Суховский сельсовет, границ земель различных категорий вне населённых пунктов, а также территории всех населённых пунктов и границ территориальных зон.

На Карте градостроительного зонирования Суховского сельсовета отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

### Статья 20. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

На Карте градостроительного зонирования Суховского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименования территориальных зон |
| **Ж1** | Зона жилая усадебная застройка |
| **ОД1** | Зона административно-деловая |
| **ОД2** | Зона учреждения образования |
| **ОД3** | Зона учреждения здравоохранения |
| **П1** | Зона производственных предприятий I-V класса опасности |
| **Р1** | Зона рекреационная |
| **Л** | Зона ландшафтная |
| **СХ** | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **СН1** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

### 

### Статья 21. Зона жилая усадебная застройка (Ж1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - гостиничное обслуживание (код 4.7) в части размещения общежитий;  - культурное развитие (код 3.6);  - деловое управление (код 4.1);  - социальное обслуживание (код 3.2);  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - магазины (код 4.4);  - коммунальное обслуживание (код 3.1). | - религиозное использование (код3.7);  - гостиничное обслуживание (код 4.7) в части размещения гостиниц. | - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке);  - Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке);  - Объекты животноводства (на придомовом участке);  - Детские игровые площадки;  - Площадки для отдыха;  - Универсальные спортивные площадки;  - Хозяйственные площадки |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Максимальная этажность жилых домов – 3 этажа.
3. Параметры земельных участков:
   1. площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
   2. максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,3;
   3. максимальный коэффициент застройки - 0,3;
   4. минимальный коэффициент свободных территорий - 0,7;
   5. минимальная ширина вновь отводимых участков - 20 м;
4. Нормативные расстояния:
   1. расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
   2. расстояние от хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до хозяйственных построек на соседних земельных участках – не менее двух метров;
   3. расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;
   4. минимальные расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - 15 м,

- до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м,

- свыше 30 блоков - 100 м;

* 1. размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
  2. расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;
  3. минимальное расстояние от основного строения:

- до границ соседнего участка - 3 м,

- до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража –1 м. Скат крыши должен располагаться на участок собственника строения, с которого осуществляется слив;

* 1. минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;
  2. в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

п)- высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### 

### Статья 22. Зона административно-деловая (ОД1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| - банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - общественное управление (код 3.8);  - бытовое обслуживание (код 3.3);  - гостиничное обслуживание (код 4.7);  - деловое управление (код 4.1);  - социальное обслуживание (код 3.2) в части услуг связи;  - автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения объектов по обслуживанию пассажиров;  - бытовое обслуживание (код 3.3);  - социальное обслуживание (код 3.2);  - спорт (код 5.1);  - культурное развитие (код 3.6);  - развлечения (код 4.8);  - религиозное использование (код 3.7);  - магазины (код 4.4);  - общественное питание (код 4.6;  - коммунальное обслуживание (код 3.1). | - рынки (код 4.3);  - связь (код 6.8) в части размещения антенно-мачтовых сооружений;  - обслуживание транспорта (код 4.9) в части размещения парковок для постоянного хранения автомобильного транспорта. | - Площадки для отдыха;  - Элементы благоустройства;  - Скульптурные композиции;  - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Параметры земельных участков:
   1. Максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,99;
   2. Максимальный коэффициент застройки - 0,19;
   3. Минимальный коэффициент свободных территорий - 0,81;
3. Нормативные расстояния:
   1. минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки – 3,5 м;
   2. минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – 15 м;
   3. минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий –30 м;
   4. минимальное расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м;
   5. минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии - 2 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### 

### Статья 23. Зона учреждения образования (ОД-2)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), в том числе и образовательные учреждения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальные учебно - воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением, специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии;  - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2). в том числе и объекты дополнительного образования;  - обеспечение научной деятельности (код 3.9). | - обслуживание транспорта (код 4.9) в части размещения парковок для постоянного хранения автомобильного транспорта.  - крытые и открытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. | -детские игровые площадки;  -элементы благоустройства;  -объекты инженерно-транспортной инфраструктуры. |

1. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

б) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

в) Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий).

- стен зданий с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров.

### 

### Статья 24. Зона учреждения здравоохранения (ОД-3)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - стационары  - станции скорой помощи  - аптеки  - пункты оказания первой медицинской помощи  - учреждения социальной защиты. | - обслуживание транспорта (код 4.9) в части размещения парковок для постоянного хранения автомобильного транспорта;  - стационары специального назначения;  - специальные учреждения социальной защиты;  - конфессиональные объекты. | - гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения  - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей  - открытые  - подземные и полуподземные  - многоэтажные. |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Параметры земельных участков:
   1. Максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,99;
   2. Максимальный коэффициент застройки - 0,19;
   3. Минимальный коэффициент свободных территорий - 0,81;
3. Нормативные расстояния:
   1. минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки – 3,5 м;
   2. минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – 15 м;
   3. минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий –30 м;
   4. минимальное расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м;
   5. минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии - 2 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

### 

### Статья 25. Зона производственных предприятий I-V класса опасности (П-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств I - V классов опасности;  - склады (код 6.9) в части размещения объектов назначения I - V классов опасности;  - коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов назначения I - V классов опасности;  - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения объектов пожарной охраны;  - связь (код 6.8;  - автомобильный транспорт (код 7.2);  - обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения объектов по приёму вторсырья;  - деловое управление (4.1) в части размещения организаций оптовой торговли.  - рынки (код 4.3). | - общественное питание (код 4.6);  - магазины (код 4.4); | - Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон);  - Зелёные насаждения |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельных участков:
   1. промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;
   2. ремонтно-производственных баз – 500 м2 на 1 объект;
   3. пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;
   4. предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;
   5. пожарных депо – 0,5-2 га на объект;
   6. размещения котельных – 0,7 – 11 га;
   7. канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;
   8. размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;
   9. станций очистки воды – 1 – 24 га;
   10. рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.
3. Размеры их земельных участков автозаправочных станций:
4. на 2 колонки – 0,1 га;
5. на 5 колонок – 0,2 га.
6. Размеры их земельных участков станциитехнического обслуживания автомобилей:
7. на 5 постов – 0,5 га;
8. на 10 постов – 1,0 га.
9. Минимальные расстояния до красных линий от:
10. приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;
11. пожарных депо – 15 м.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

### Статья 26. Зона рекреационная (Р-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - отдых (рекреация) (код 5.0), включая:  - природный ландшафт;  - парки;  - сады;  - скверы;  - бульвары;  - комплексы аттракционов;  - летние театры и эстрады;  - велодорожки;  - пешеходные дорожки;  - площадки для отдыха;  - универсальные спортивные площадки;  - катки;  - детские игровые площадки;  - малые архитектурные формы;  - элементы благоустройства | - общественное питание (код4.6);  - магазины (код 4.4). | - Пункты проката спортивного инвентаря;  - Общественные туалеты;  - Площадки для сбора мусора |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Минимальная площадь земельных участков:
2. для садов – 3 га;
3. для скверов – 0,5 га;
4. для парков – 10 га.
   1. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### 

### Статья 27. Зона ландшафтная (Л)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| -зеленые насаждения (код 5.0);  -вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха - игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы;  -объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и пр.). | -санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;  -детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;  -интернаты для престарелых;  -дома ребенка;  -спортклубы, спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без бассейнов);  - лодочные станции, пассажирские причалы, причалы маломерных судов;  -тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы, велотреки;  -спортплощадки  прокат игрового и спортивного инвентаря;  -гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели ;  -игровые площадки ;  -площадки для выгула собак;  -места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  -пляжи;  -объекты общественного -питания (кафе, рестораны);  -объекты религиозного назначения;  -гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;  -сенокосы. | -участковые пункты полиции;  -пункты оказания первой медицинской помощи;  -хозяйственные корпуса;  -общественные туалеты;  -объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);  -спасательные станции;  -стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;  -площадки для сбора мусора  -ЦТП, ТП, РП. |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Минимальная площадь земельных участков:
2. для садов – 3 га;
3. для скверов – 0,5 га;
4. для парков – 10 га.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

### 

### Статья 28. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - сельскохозяйственное использование (код 1.0);  - хранение и переработка се5льскохозяйственной продукции (код 1.15);  - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - ведение огородничества (код 13.1);  - ведение садоводства (код 13.2);  - ведение дачного хозяйства (код 13.3). | - деловое управление (4.1) в части размещения организаций оптовой торговли;  - сельскохозяйственной продукцией. | - Склады сезонного хранения. |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:
2. для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 га.
3. Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5 га.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

### 

### Статья 29. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (CН-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного  использования | Условно разрешенные  виды использования | Вспомогательные виды  Использования |
| - ритуальная деятельность (код 12.1) в части:  - размещения кладбищ;  - создания и охраны новых мест погребения;  - содержания и охраны созданных мест погребения;  - создания и размещения иных объектов ритуального назначения.  - специальная деятельность (код 12.2), в части размещения:  - мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов;  - полигонов для обезвреживания, захоронения и сортировке бытового мусора и отходов, отходов промышленного производства, мест сбора вещей для их вторичной переработки  - крематориев;  - отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха;  - объектов по вторичному использование складируемых отходов для производственных нужд;  - зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций. | - деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;  - ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев;  -религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;  - производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей. | - Зелёные насаждения;  - Малые архитектурные формы;  - Элементы благоустройства;  - Скульптурные композиции;  - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта;  - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты иных указанных видов использования |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

### 

### Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.
3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения 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 вредителями и болезнями растений;

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.

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

### 

### Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.
2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

1. 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, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. 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.
3. 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.

1. 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.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

### 

### Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160.
3. Охранные зоны устанавливаются:
4. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.
4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
5. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
6. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
7. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
8. размещать свалки;
9. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:
11. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
12. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
14. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
22. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
23. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
24. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

### 

### Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:
   1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
   2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
   3. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
   4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
   5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
   6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.
3. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:
   1. строительство, реконструкция автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
   2. установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. 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.